

Analys av regional bostadsmarknad

Uppsala län år 2021

Länsstyrelsens meddelandeserie
2021:5
Plan - och bostadsenheten
Beslut fattat 2021-06-14
ISSN 1400-4712



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

Huvudförfattare: Karin Lindeberg

Medförfattare:

Hyra Tahiraj (avsnitt 2, Läget för olika grupper)

Sofia Maherzi (avsnitt 2, Läget för olika grupper)

Sabina Carlsson (avsnitt Skyddat boende för våldsutsatta)

Samron Dawit (avsnitt 2, Läget för olika grupper)

Ted Bergman (avsnitt Hållbar regional tillväxt, arbetsmarknad och pendling)

Anna Karlsson (avsnitt Eleffekt och dess betydelse för utvecklingen i Uppsala län)

Hanna Westerholm (avsnitt Bostadsmarknadens utveckling i Uppsala län)

Du hittar rapporten som pdf-fil
länsstyrelsens webbplats:

www.lansstyrelsen.se/uppsala

2021-06-14

Titel: Analys av regional bostadsmarknad år 2021 Uppsala län

Publikationsnummer: 2021:5

Dnr: 405-4015-2020

Utgiven av: Länsstyrelsen Uppsala län

Omslagsbild: Länsstyrelsen Uppsala län

Författare: Karin Lindeberg (Huvudförfattare)

Medförfattare:

Hyra Tahiraj (avsnitt 2, Läget för olika grupper)

Sofia Maherzi (avsnitt 2, Läget för olika grupper)

Sabina Carlsson (avsnitt Skyddat boende för våldsutsatta)

Samron Dawit (avsnitt 2, Läget för olika grupper)

Ted Bergman (avsnitt Hållbar regional tillväxt, arbetsmarknad och pendling)

Anna Karlsson (avsnitt Eleffekt och dess betydelse för utvecklingen i Uppsala län)

Hanna Westerholm (avsnitt Bostadsmarknadens utveckling i Uppsala län)

Beställningsadress:

Länsstyrelsen Uppsala län

751 86 UPPSALA

Tfn: 010-22 33 000

2021-06-14

Förord

Rätten till bostad gäller alla och ska gradvis förverkligas, men det återfinns fortfarande stora utmaningar inom området.

Enligt bostadsförsörjningslagen ska varje kommun skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. Bra bostäder och goda boendemiljöer är grundläggande faktorer som har betydelse för såväl tillväxten som välfärden i kommunen och i länet.

Det finns ett antal förutsättningar som behöver vara uppfyllda i kommunen för att åstadkomma ett bra arbete med bostadsförsörjningsfrågorna, bland andra kompetens och resurser att arbeta med bostadsförsörjning och att arbetet sker förvaltningsövergripande och i nära dialog med den politiska ledningen.

Länsstyrelsen har en viktig roll i att ge råd, stöd och information till kommunerna i deras arbete med bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen Uppsala län har i de föregående två regionala bostadsmarknadsanalyserna pekat på behovet av en bred bostadssocial utredning med ett långsiktigt perspektiv för att trygga en bostad för alla. Vi följer därför med intresse den statliga utredningen *En socialt hållbar bostadsförsörjning*.

Under året som gått har Covid-19 präglat samhället. I vårt län arbetar vi med bred samverkan för att skapa de bästa förutsättningarna för en återhämtning ekonomiskt, ekologiskt och socialt. Sedan pandemins start har Länsstyrelsen Uppsala län bedömt att vissa branscher såsom livsmedel, apotek, byggvaruhandel eller branscher med stor andel export, exempelvis life science och e-handel har gått bra eller mycket bra även under pandemin, men pandemin har också medfört negativa konsekvenser på sysselsättningen i länet med hög arbetslöshet främst inom hotell-och restaurang samt besöksnäringen. Det kan på sikt komma att påverka människors möjligheter att tillgodose sina bostadsbehov. Arbetet med bostadsförsörjningsfrågorna är därför viktigare än någonsin då vi ser att flera grupper såsom unga och nyanlända har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden. Att säkerställa att det som planeras och byggs tillgodoser olika gruppers behov och rättigheter är därmed en stor och central utmaning nu och kommande år.

Göran Enander

Landshövding i Uppsala län

2021-06-14

Innehåll

Länsstyrelsen Uppsala läns slutsatser och förslag	7
Om pandemins påverkan på bostadsmarknaden och bostadsförsörjningen i länet	10
Underlagsmaterial, statistik och rapporter	11
Årscykel över länsstyrelsernas arbete med bostadsfrågan	12
Om länsstyrelsens uppdrag	12
Om Boverkets bostadsmarknadsenkät och Länsstyrelsen Uppsala läns regionala bostadsmarknadsanalys 2021	17
Om Uppsala län	19
Regional utveckling	20
Eleffekt och dess betydelse för utvecklingen i Uppsala län	22
Hållbar regional tillväxt och arbetsmarknad	23
Branscher som påverkats av pandemin	23
Antagande om arbetsmarknad och näringsliv i Uppsala län	24
Bostadsmarknadens utveckling i Uppsala län	25
Kommunernas beskrivning av bostadsmarknadsläget	27
Enköpings kommun	27
Heby kommun	27
Håbo kommun	28
Knivsta kommun	28
Tierps kommun	28
Älvkarleby kommun	30
Uppsala kommun	29
Östhammars kommun	30
Färdigställda bostäder i Uppsala län	31
Läget på bostadsmarknaden i Uppsala län – kommunernas bedömning	33
Faktorer som begränsar bostadsbyggandet i Uppsala län	35
Bostadsbyggandets förändring över tid i Uppsala län	38
Bostadsbyggandets förändring över tid i Uppsala län	39
Läget för olika grupper	41
Läget på bostadsmarknaden för olika grupper	42
Varierande utmaningar i länets kommuner	42



2021-06-14

Skyddat boende för våldsutsatta	44
Bostadssituationen för våldsutsatta kvinnor i Uppsala län	45
Bostadssituationen för vissa personer med funktionsnedsättning i Uppsala län	47
Bostäder för personer med funktionsnedsättning.....	48
Bostadssituationen för vissa äldre personer i Uppsala län	49
Boendeformer för äldre	49
Om bostadstillägg för äldre	51
Bostadssituationen för ungdomar och studenter i Uppsala län	51
Ungdomar.....	51
Studenter.....	51
Ensamkommande asylsökande barn.....	52
Boende för ensamkommande barn	52
Situationen för tidigare ensamkommande barn som fått tillfälligt uppehållstillstånd på gymnasielagen.....	52
Bostadssituationen för nyanlända	53
Ett gemensamt nationellt mottagande	53
Läns- och kommunal	54
Kommunmottagandet i Uppsala län 2020	55
Kommuntal Uppsala län 2021	56
Bostadssituationen för nyanlända i Uppsala län	57
Tidsperspektiv för kommunernas boendelösningar för anvisade nyanlända.....	58
Bostadsmarknadsläget för självbosatta nyanlända, Uppsala län.....	58
Aktiv medverkan till bosättning i annan kommun (s k social dumpning)	59
Avrapportering regleringsbrevsuppdrag: att motverka vräkningar	60
Om vräkningsförebyggande arbete och strukturell hemlöshet i Uppsala län.....	60
Åtgärder för att motverka eller avhjälpa hemlöshet	61
Uthyrning av andrahandslägenheter till personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden.....	63
Vräkningar och vräkningsförebyggande arbete riktat mot barn och barnfamiljer	63
Vräkningar och strukturell hemlöshet – vad gör Länsstyrelsen Uppsala län?	65
Bostadsförsörjning – verktygen och hur de kan användas	67
Bostadsförsörjning – verktygen och hur de kan användas	68
Om kommunernas bostadsförsörjningsansvar	68
Kommunernas arbete med bostadsförsörjning	68



2021-06-14

Regional samverkan	69
Om bostadsförmedling, information och service till bostadssökande.....	71
Om förtur.....	72
Kommunala hyresgarantier och ekonomiskt stöd till enskilda hushåll.....	75
Strategisk markpolitik.....	77
Kommunalt planmonopol	77
Statliga investeringsstöd som länsstyrelsen administrerar.....	78
Stöd för hyresbostäder och bostäder för studerande (HYS)	78
Stöd till bostäder för äldre (ÄBO).....	78
Källförteckning.....	80
Tryckta källor	80
Digitala källor.....	80
Övriga källor	81

2021-06-14

Länsstyrelsen Uppsala läns slutsatser och förslag

Länsstyrelsen Uppsala läns slutsatser och förslag kan sammanfattas i följande tre punkter:

- Länsstyrelsen Uppsala län anser att frågor om vräkningsförebyggande arbete och hemlöshet bör få ett större utrymme i kommande års bostadsmarknadsenkät.
- Civilsamhället har en viktig roll i samhällets utveckling. Länsstyrelsen Uppsala län kan konstatera att staten bör ta vara på den kompetens som finns hos civilsamhället, dels för att ge kompletterade information, dels för att lyfta individens perspektiv.
- Länsstyrelsen Uppsala län vill framhålla att förslaget *Ett bättre underlag för att bedöma bostadsbristen, Ds 2021:2* skapar förutsättningar för bättre samordnade regionala insatser för att bedöma och redovisa vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden.

Att säkerställa att det som planeras och byggs tillgodoser olika gruppers behov och rättigheter är en stor och central utmaning. Med anledning av detta har Länsstyrelsen Uppsala län i de föregående två regionala bostadsmarknadsanalyserna pekat på behovet av en bred bostadssocial utredning med ett långsiktigt perspektiv för att trygga en bostad för alla. Länsstyrelsen Uppsala län följer med intresse den statliga utredningen *En socialt hållbar bostadsförsörjning Dir. 2020:53*. Länsstyrelsen vill understryka vikten av att utredningen tar avstamp i ett rättighetsperspektiv för att säkra allas rätt till bostad.¹

I Uppsala läns bostadsmarknadsanalys för år 2021 framgår precis som tidigare år att det råder bostadsbrist för olika grupper. Det slår hårt mot de individer i samhället som redan är utsatta av olika anledningar. Antalet ansökningar och verkställda avhysningar av individer från sina bostäder har ökat i länet de senaste åren. Kommunernas inrapporterade svar i bostadsmarknadsenkäten visar att samtliga kommuner arbetar med att motverka vräkningar av hushåll. Det vräkningsförebyggande arbetet är positivt, men i takt med att antalet avhysningar ökar finns det också en allt större grupp människor i samhället som fortfarande står utanför bostadsmarknaden. Samtliga kommuner i länet har ett underskott på bostäder för ungdomar. Det finns ungdomar som bor kvar hos sina föräldrar eftersom de ofta saknar kapital, kötid och kontakter för att få sin första bostad. Inom gruppen ungdomar finns även tidigare ensamkommande barn som inte har några föräldrar. Efter avslutade insatser hos socialtjänsten har de svårigheter att få ett eget boende. Nyanlända som har bosatt sig på egen hand under asyltiden hos vänner eller familj befinner sig i trångboddhet, många gånger i utsatta områden. Det får långtgående effekter på framtida integration och etablering. Majoriteten av länets kommuner rapporterar underskott på lägenheter för nyanlända i bostadsmarknadsenkäten.

¹ <https://documents-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/G18/007/65/PDF/G1800765.pdf?OpenElement>
Senast hämtad 2020-05-19.

2021-06-14

Många individer befinner sig även i en flerbottnad utsatthet som gör att deras möjligheter till ett boende begränsas än mer, bland annat våldsutsatta kvinnor. Även kvinnor med funktionsnedsättning lever i en större ekonomisk utsatthet än andra kvinnor. De ovan nämnda grupperna och grupperna som ingår i Boverkets bostadsmarknadsenkät är inte på något sätt en homogen grupp. Däremot är deras behov av en bostad något som för dem samman. Mot bakgrund av ovanstående behöver rätten till en bostad lyftas som den grundläggande mänskliga rättighet den är.

Länsstyrelsen Uppsala län ser ett fortsatt behov av att fördjupa arbetet med att analysera de sociala konsekvenserna av en fortsatt obalans på bostadsmarknaden för olika grupper såsom ungdomar, studenter, nyanlända, personer med funktionsnedsättning samt äldre. Den främsta utmaningen är inte byggvolymen i sig, utan att producera bostäder som håller en sådan prisnivå som olika hushåll har råd att efterfråga.

Vidare kan länsstyrelsen konstatera att det saknas underlag och en helhetsbild för hur omfattande den strukturella hemlösheten och utsattheten är för de människor som står utanför bostadsmarknaden. Hur många människor som står utanför bostadsmarknaden och aldrig får ett stabilt boende är idag oklart. Länsstyrelsen Uppsala län konstaterar att civilsamhället, såsom Stadsmissionen, Rädda barnen och Röda Korset har stora kunskaper inom området och möter grupper som inte kommer till kommunernas kännedom. Civilsamhällets insatser kan inte nog betonas. Länsstyrelsen Uppsala län kan konstatera att staten bättre bör ta vara på den kompetens som finns hos civilsamhället, dels för att ge kompletterade information, dels för att lyfta individens perspektiv. Civilsamhället kan agera bekräftande och validerande gentemot de uppgifter om situationen på bostadsmarknaden som kommunerna rapporterar. Länsstyrelsen Uppsala län anser sammanfattningsvis att frågor om vräkningsförebyggande arbete och hemlöshet bör få ett större utrymme i kommande års bostadsmarknadsenkät.

Bostadsbyggandet i Uppsala län har ökat kraftigt under åren 2013–2020. Den regionala fördelningen av bostadsbyggandet är dock ojämn. Det höga bostadsbyggandet är framförallt koncentrerat till länets södra kommuner. Ökningen av antalet påbörjade bostäder åren 2013–2020 i länet är knuten till ett antal strategiskt viktiga stadsutvecklingsprojekt med stora lägenhetsvolymerna i till exempel Uppsala och Knivsta. Det är dock en utmaning att bygga bostäder som olika grupper har råd att efterfråga. Risk finns att det uppstår en diskrepans mellan utbud och efterfrågan när nyproducerade bostäder har höga boendekostnader som vissa hushåll inte har råd att efterfråga.

Länsstyrelsen kan mot bakgrund av ovanstående konstatera att enbart nybyggnation inte kan lösa bostadsbristen. En växande grupp hushåll har inte råd att bo i nybyggda bostäder. De behöver istället tillträde till bostäder som matchar deras betalningsförmåga. Det är alltså inte bostadsbrist för alla invånare. För hushåll med tillgångar eller höga eller stabila inkomster fungerar bostadsmarknaden väl. Därför är det positivt att regeringen nu föreslår att bostadsförsörjningslagen ändras och att fokus flyttas till dem vars bostadsbehov inte kan tillgodoses på bostadsmarknaden.

Länsstyrelsen Uppsala län vill i årets analys framhålla att förslaget *Ett bättre underlag för att bedöma bostadsbristen, Ds 2021:2* skapar förutsättningar för bättre samordnade regionala insatser eftersom kommunerna nu ska ta fram underlag på ett likartat sätt för att bedöma och redovisa vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden. I



2021-06-14

promemorian föreslås att Boverket får i uppgift att bedöma och redovisa vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden, och att myndigheten ska förse kommunerna med ett underlag baserat på denna bedömning. Det tycker Länsstyrelsen Uppsala län är bra. Det är också bra att kommunerna ska använda underlaget som stöd för sina analyser.

Avslutningsvis kan Länsstyrelsen Uppsala län konstatera att staten även fortsatt behöver ta ett stort ansvar i bostadsförsörjningsfrågor. Sist men inte minst handlar det om att säkerställa en god samhällsbyggnad som kommer alla till del. Vi bygger inte hus – vi bygger samhällen.

2021-06-14

Inledning

Länsstyrelsens generella uppdrag är att vara regeringens företrädare i länet. Myndigheten är en samlande kraft och ska främja samverkan mellan olika aktörer i länet.

I Uppsala län finns ett *Råd för social hållbarhet*, vilket samlar offentliga aktörer i Uppsala län i syfte att skapa struktur och systematik i länets arbete för social hållbarhet. Rådet leds av landshövding Göran Enander. Styrkan med rådet är flernivåsamverkan (stat, region, kommun) där flera statliga aktörer ingår. I linje med Uppsala läns regionala utvecklingsstrategi Agenda 2030:s målambitioner samt regionala och lokala behov och förutsättningar har rådet beslutat om att prioritera samverkan inom två områden, varav det ena är *hälsa, trygghet och goda livsvillkor i socioekonomiskt utsatta områden*. Huvudsaklig målgrupp för insatserna är barn och unga och de närmaste runt barn och unga som skapar förutsättningar för en bra start i livet. Förutsättningarna för hälsa, trygghet och goda livsvillkor är ojämnt fördelat. Samhället behöver därför lägga särskilt fokus på att kompensera för ojämlikheter mellan människor. Många utsatta grupper bor i områden som även geografiskt är socioekonomiskt utsatta.

Rätten till bostad gäller alla och ska gradvis förverkligas, men det återfinns fortfarande stora utmaningar inom området. Länsstyrelsen kan konstatera det utifrån svaren som kommunerna lämnat på Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät. I enkäten frågar Boverket särskilt om situationen för ungdomar, studenter, äldre, personer med funktionsnedsättning och nyanlända. Uppsala läns kommuner har rapporterat om underskott av bostäder för dessa grupper flera år i rad. Denna trend ser inte ut att förändras i närtid. Länsstyrelsen för dialog med kommunerna i de här frågorna och inhämtar exempel på både utmaningar och framgångar som myndigheten hjälper till att sprida i olika forum samt återrapportera till regeringen. På så sätt kan länsstyrelsen synliggöra och belysa en del av de utmaningar som finns i länet.

Om pandemins påverkan på bostadsmarknaden och bostadsförsörjningen i länet

Hur pandemin kommer att påverka bostadsmarknaden och bostadsförsörjningen i länet är i nuläget svårt att svara på. Det är dock troligt att pandemin bland annat kommer medföra att vissa hushålls ekonomiska situation och förmåga att tillgodose sina bostadsbehov samt möjligheten till inträde på bostadsmarknaden påverkas. Situationen för redan utsatta grupper riskerar att förvärras ytterligare på grund av coronapandemins konsekvenser. Otrygga boendelösningar och boendesituationer leder till stress och påverkar hälsan negativt. Det finns även risk för att de som har svårt att finna bostad på egen hand hamnar i en situation av strukturell hemlöshet.

Under året som gått har Covid-19 präglat samhället. Länsstyrelsen kan utifrån kommunernas inrapporterade svar i Boverkets bostadsmarknadsenkät konstatera att pandemin än så länge inte har haft någon större påverkan på bostadsbyggandet, hushållens ekonomi och förmåga att tillgodose sina bostadsbehov samt möjligheten till inträde på bostadsmarknaden och hemlösheten, som befarades när förra årets analys skrevs.

2021-06-14

Bostadspriserna på villor och bostadsrätter har stigit i länet, tvärtemot vad länsstyrelsen bedömde i föregående års analys. Prisökningen på villor och större bostadsrätter är troligen en effekt av pandemin när fler efterfrågar större bostäder. Men den kraftiga prisökningen försvårar samtidigt för dem som försöker komma in på bostadsmarknaden såsom ungdomar, nyanlända och andra med låga inkomster.

Även om det de senaste åren har byggts mycket hyresrätter är hyrorna i nyproduktion ofta höga, vilket leder till att samma grupper som har svårigheter att komma in på bostadsmarknaden för bostadsrätter och villor kan ha svårigheter att ha råd att betala hyran i nyproducerade hyresrätter, samtidigt som de ofta har för kort kötid för att få möjlighet att hyra en bostad i de delar av beståndet där hyrorna är lägre. Konsekvensen kan bli att människor, ofta unga vuxna, inte kan flytta hemifrån eller flytta när de har fått ett nytt jobb eller kommit in på en utbildning.

Länsstyrelsen vill också understryka de negativa konsekvenser pandemin har medfört på sysselsättningen i länet, med hög arbetslöshet främst inom hotell-och restaurang samt besöksnäringen, som på sikt kan komma att påverka människors möjligheter att tillgodose sina bostadsbehov. Det kan särskilt ha negativ inverkan för unga vuxnas möjligheter, som ofta får sina första jobb inom dessa branscher.

Läsanvisning

Rapporten är indelad i följande tre huvudavsnitt; *Läget på bostadsmarknaden i Uppsala län*, *Läget för olika grupper* och *Bostadsförsörjning – om verktygen och hur de kan användas*.

Underlagsmaterial, statistik och rapporter

Det primära underlaget för analysen utgörs av Boverkets bostadsmarknadsenkät 2021. Enkäten har besvarats av samtliga kommuner i länet. Bostadsmarknadsanalysen har kvalitetssäkrats genom digitalt möte med respektive kommun i länet. Vid dessa möten har dialog förts om kommunernas inrapporterade svar med bland andra företrädare för kommunledning, tjänstemän och länets allmännyttiga bostadsföretag. Kommunernas svar på Bostadsmarknadsenkäten 2021 finns att tillgå via Boverkets tjänst öppna data på Boverkets hemsida www.boverket.se.

Därutöver har statistik från Statistiska Centralbyrån (SCB) samt rapporter och utredningar utgjort underlag för analysen.

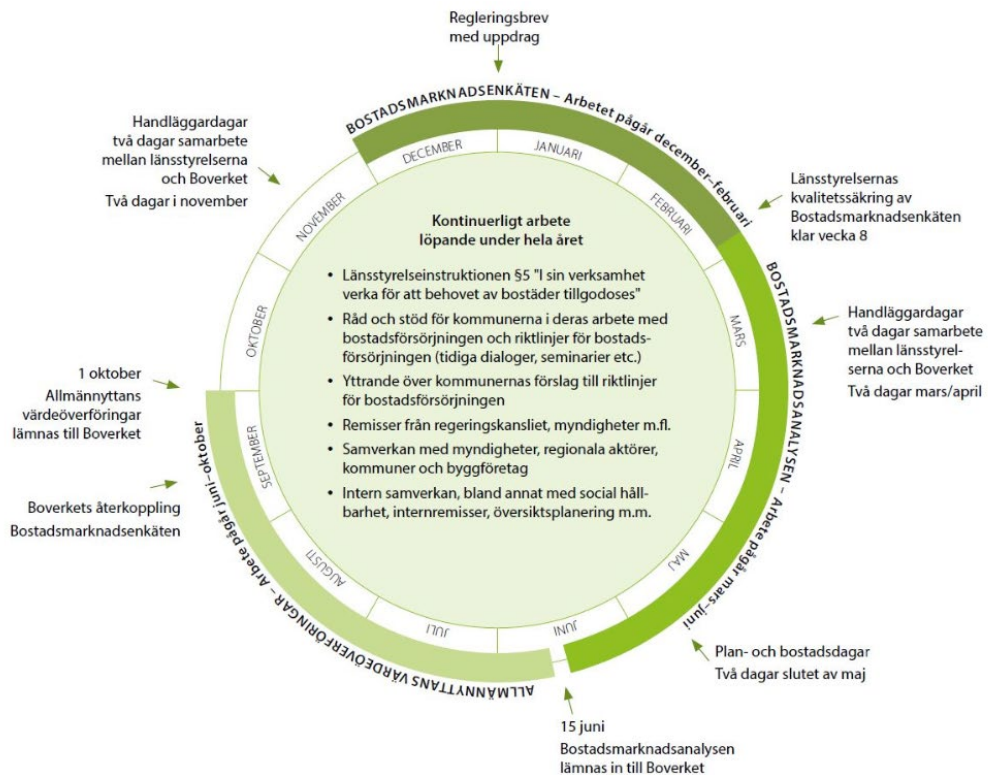
I slutet av rapporten finns en källförteckning.



2021-06-14

Om länsstyrelsens arbete med bostadsförsörjningsfrågor

Årscykel över länsstyrelsernas arbete med bostadsfrågan



Källa: Länsstyrelsen Stockholms län

Om länsstyrelsens uppdrag

Länsstyrelserna hade till och med år 2017 i uppdrag, N2016/006, att stödja och informera kommuner i syfte att underlätta tillträde till bostadsmarknaden, motverka hemlöshet och förebygga avhysningar. Från och med år 2020 har länsstyrelserna fått ett nytt liknande uppdrag i regleringsbrevet som syftar till att stödja kommunerna i deras arbete med att motverka vräkningar av barnfamiljer, vilket är positivt.

Barnkonventionen har blivit lag i Sverige, det ställer särskilda krav på statliga myndigheter kommuner och regioner att säkerställa att barnets rättigheter beaktas i alla beslut som påverkar barn och ungas livsvillkor direkt och indirekt. Som ett led i att Barnkonventionen har blivit svensk lag har regeringen har gett länsstyrelserna i uppdrag

2021-06-14

att samordna och utveckla arbetet med barnets rättigheter samt stödja arbetet med att säkerställa tillämpningen av barnkonventionen i kommuner och regioner. Det innefattar bland annat att:

- utveckla nya och sprida befintliga metoder och rutiner för att säkerställa tillämpningen av barnets rättigheter i praktiken på alla länsstyrelser.
- vid nätverksträffar och andra forum möjliggöra samordning och erfarenhetsutbyte avseende hur tillämpningen av barnets rättigheter säkerställs i praktiken i kommuner och regioner.
- utifrån länsstyrelsernas regionala kännedom bidra till ett riktat stöd efter behov och förutsättningar i kommuner och regioner.

Lärdomar från tidigare regeringsuppdrag handlar bland annat om att satsa extra på förebyggande åtgärder. Det systematiska arbetet med att integrera barnkonventionen i kommunernas verksamheter är också en viktig del. Länsstyrelsen Uppsala län arbetar med regeringsuppdraget bland annat genom ökad samverkan med i första hand länets kommuner, men också med civilsamhället och andra myndigheter. Synergieffekter förväntas uppnås genom samverkan inom länsstyrelsernas uppdrag inom exempelvis integration, mänskliga rättigheter, barnrätt samt bostadsförsörjning. I detta arbete är det viktigt att uppmärksamma såväl olika gruppers rättigheter och situation som den bredare strukturella hemlösheten i sig.

Enligt förordning (2016:1363) om länsstyrelsernas uppdrag avseende insatser för asylsökande och vissa nyanlända invandrare ska länsstyrelserna verka för att det finns beredskap och kapacitet hos kommunerna att ta emot personer som omfattas av lagen (2016:38) om mottagandet av vissa nyanlända invandrare för bosättning. Länsstyrelsen ska också verka för regional samverkan mellan kommuner, statliga myndigheter och andra relevanta aktörer i planering, organisering och genomförande av insatser.

Länsstyrelsen har under ett antal år uppmärksammat länets kommuner på behovet av samordning kring boendefrågor. Myndigheten verkar för sådan regional samordning genom exempelvis de kommunmöten som genomförs i samband med att kommunernas svar i Boverkets bostadsmarknadsenkät kvalitetssäkras, arrangemang av seminarier samt Länsstyrelsen Uppsala läns årliga regionala bostadskonferens. Den regionala bostadskonferensen år 2020 genomfördes digitalt den 15 december i samverkan med Rådet för hållbara städer, på temat *omställningskraft* med utgångspunkt i hållbara livsmiljöer för framtidens samhällsutveckling. Landshövding Göran Enander stod värd för konferensen. Vid konferensen medverkade bland andra forskare vid Institutet för bostads- och urbanforskning Uppsala universitet, Enköpings kommun, Tierps kommun och Uppsala kommun.

Under våren 2021 har länsstyrelsen arrangerat två seminarier på temat vräkningsförebyggande arbete och hemlöshet. Landshövding Göran Enander stod värd för ett seminarium på Mänskliga rättighetsdagarna den 21/4. Vid seminariet medverkade Enköpings kommun, Barnombudet i Uppsala län och Uppsala stadsmission. Den 27 april genomfördes ett webinarium på temat *vräkningsförebyggande arbete och hemlöshet i Uppsala län*. Vid konferensen medverkade Kronofogden, Heby kommun, Uppsala stadsmission och Rädda barnen.

2021-06-14

Regleringsbrevsuppdrag B3 2020

Nedanstående avsnitt är framtaget av Expertgrupp Bostadsförsörjning efter inventering och summering av regionala och nationella aktiviteter 2020–2021. Länsstyrelsen Uppsala län finns representerad i expertgruppen.

Länsstyrelsernas hantering av uppdraget

Länsstyrelserna fick i 2020 års regleringsbrev i uppdrag att stödja kommunerna i deras arbete att motverka vräkningar av barnfamiljer. Länsstyrelserna har haft varierande resurser att arbeta med uppdraget och pandemin har för många länsstyrelser inneburit att planerade aktiviteter har framflyttats då omprioriteringar har varit nödvändiga. Uppdragets placering internt hos respektive länsstyrelse skiljer sig också åt och påverkar både hantering och process av uppdraget. Uppdraget redovisas i denna regionala bostadsmarknadsanalys.

Nationell samverkan

Länsstyrelserna har haft en aktiv nationell samverkan och en kontinuerlig dialog om uppdraget vid handläggartreffar och seminarium. Samverkan och erfarenhetsutbyte har också skett externt tillsammans med Kronofogden, Socialstyrelsen, Boverket, Finansdepartementet och Sveriges Allmännytt, samt internt inom länsstyrelserna mellan olika sakområden.

Inspelat utbildningspaket

Länsstyrelserna har gemensamt tagit fram ett filmat utbildningspaket där arbetet har samordnats av Expertgruppen för Bostadsförsörjning inom länsstyrelsernas samhällsbyggnadsnätverk. Utbildningspaketet ska fungera som ett stöd till kommuner, fastighetsägare och kronoinspektörer i deras vräkningsförebyggande arbete och bidra till både kunskapsuppbyggnad och praktiskt stöd. I filmen berättar jämställdhets- och bostadsminister Märta Stenevi om bakgrunden till länsstyrelsernas uppdrag, företrädare från kommuner och bostadsbolag om goda exempel och arbetssätt för att undvika vräkningar av barnfamiljer, Kronofogden om statistik och vräkningsprocessen, samt företrädare från Rädda Barnen om centrala utmaningar och konsekvenser för barn som drabbas av vräkning.

Regionala aktiviteter

Flera länsstyrelser har arrangerat digitala seminarier och konferenser med innehåll som berör vräkningsförebyggande arbete, hemlöshet, barnperspektiv och former för lokal samverkan. Vidare planerar många länsstyrelser att arrangera liknande seminarier och enskilda kommunbesök framöver i anslutning till uppdraget.

Vräkningsförebyggande arbete – ett arbete som kräver kontinuerligt samarbete

De flesta kommuner arbetar med vräkningsförebyggande åtgärder. Det visar både kommunernas svar i bostadsmarknadsenkäten och erfarenheterna från den dialog som förts med kommunerna inom uppdraget. Vissa kommuner uppger att de inte arbetar vräkningsförebyggande eller uppsökande men har utarbetade rutiner när barn riskerar att drabbas. Centralt blir därför också att definiera vad som är förebyggande åtgärder; när är åtgärden proaktiv och när är den aktiv? Länsstyrelsernas erfarenheter är att det inte

2021-06-14

alltid finns en tydlig gräns kring detta och att det hos vissa kommuner finns ett behov av att både definiera det vräkningsförebyggande arbetet och att precisera hur det ser ut.

Utifrån genomförda aktiviteter och samverkan med berörda aktörer och myndigheter vill länsstyrelserna lyfta fram följande iakttagelser och utmaningar:

- Tidig dialog är centralt
En tidig dialog med hyresgäster som har en sen hyresinbetalning, hyresskulder eller riskerar att stå inför en vräkning är centralt för en bra samverkan och ett förebyggande arbete. Detta kan innefatta både kontakt via brev eller telefon och genom hembesök. Här är också budget- och skuldrådgivning viktigt för hjälp och stöd.
- Samarbete med fastighetsägare – en förutsättning för ett bra arbete
En majoritet av kommunerna uppger att det finns en upparbetad och aktiv samverkan med de kommunala bostadsbolagen. Vissa kommuner har kontinuerliga samverkansmöten mellan socialtjänst och det kommunala bostadsbolaget. Däremot svarar många att det är svårare att få till samverkan med privata fastighetsägare. Att få till en ökad samverkan med privata fastighetsägare är därför av stor vikt inför det framtida arbetet.
- En Väg In
För att underlätta den tidiga dialogen och samverkan är det viktigt att det finns personer som har ett mandat och en roll som innefattar en tydlig länk mellan hyresvärd och socialtjänst. Vissa kommuner har särskilda boendekoordinatorer som fungerar som en ”spindel i nätet” för att underlätta den tidiga kontakten.
- Tydliga rutiner med barnperspektiv
Länsstyrelserna upplever att det vräkningsförebyggande arbetet i många kommuner är personberoende. Det betyder att det ofta tappar fart när medarbetare som har byggt upp rutiner slutar. Därför är det av stor vikt att det finns tydliga och upprättade rutiner för det vräkningsförebyggande arbetet. I dessa bör det finnas med ett barnperspektiv och tydliga åtgärder som blir aktuella om barnfamiljer riskerar att vräkas.
- Information till hyresgäster – en möjlighet att förhindra framtida problem
Flera fastighetsägare och kommuner har ett aktivt boendestöds- och informationsarbete för de hyresgäster som behöver det. I detta ingår bland annat att informera om vad som händer vid sen hyresinbetalning och hur de kan kontakta hyresvärderna om problem uppstår.
- Resurser påverkar arbetet
Flera kommuner uppger att resursfrågan är central för att kunna arbeta med det förebyggande arbetet. Saknas resurser så blir både det proaktiva uppsökande arbetet och det vräkningsförebyggande arbetet som endast gäller vuxna hushåll lidande eftersom barnfamiljer prioriteras.

2021-06-14

- Aktiv medverkan påverkar behovet av vräkningsförebyggande arbete
Några kommuner anger att det uppstår en problematisk situation när andra kommuner medverkar till en aktiv medverkan till bosättning av särskilt utsatta hushåll i kommunen. Detta påverkas också av det i samma kommuner finns undermåliga fastigheter där dessa hushåll ofta bor. Sammantaget skapar det ett ökat behov av vräkningsförebyggande åtgärder och ett aktivt arbete från socialtjänstens sida i kommuner där resurserna och möjligheterna att arbeta med detta är begränsade.
- Olovlig andrahandsuthyrning försvårar uppföljning
Den ansträngda bostadsmarknaden med underskott av bostäder i flertalet kommuner har medfört ett ökat antal hushåll som bor olovligen i andra eller tredje hand. För socialtjänsten är det ibland svårt att veta vilka som bor i bostaden och det kan uppstå en situation där den som står på kontraktet inte vet om att de som bor i lägenheten riskerar att vräkas. Det innebär också att det finns barn som drabbas av vräkning men som inte syns i statistiken.
- Svår avvägning vid information till barn
När barnfamiljer riskeras att vräkas eller står inför en stundande vräkning uppger vissa företrädare från socialtjänsten att det är svårt att göra rätt avvägning vad gäller information till barnen. Ibland kan information som handlar om att de kommer att tvingas flytta från sitt hem eller att de snabbt måste plocka ihop sina saker göra mer skada än nytta för barnen. Avvägningen mellan att ge barnen den information de har rätt till men samtidigt inte förvärra barnens situation upplevs som svår.
- Föräldrars eget ansvar är en viktig utgångspunkt
Ur ett individperspektiv påpekar flera kommuner och fastighetsägare att föräldrar vars leverne riskerar att drabba familjen, och framtida situationer där vräkning kan uppstå, har ett eget ansvar för att undvika att det går så långt som till verkställd avhysning. Här uppger flera kommuner att det finns möjlighet till samtalsstöd och hjälp för att undvika vräkning, men att individens egna vilja/ovilja att ta emot hjälp också är central.
- Barn som utvisas särskilt utsatta
Erfarenheter från kommunernas arbete visar att det har funnits fall där det har saknats stöd från Migrationsverket och polisen när barn som ska utvisas vräks. Det har inneburit att hushåll vräks men sedan inte har någonstans att bo i väntan på utvisning. Hanteringen av detta har inneburit att vissa aktörer tar på sig ett personligt ansvar där exempelvis Kronofogdens personal skjutsar personer till andra orter för tillfälliga boenden. Här behövs ett mer strukturerat arbetssätt och tydliga rutiner för att undvika bristfälliga och för barnen särskilt påfrestande lösningar.

2021-06-14

Om Boverkets bostadsmarknadsenkät och Länsstyrelsen Uppsala läns regionala bostadsmarknadsanalys 2021

Länsstyrelsen har till uppgift att bevaka bostadsmarknadsläget i länet. Genom att samla in uppgifter och statistik om det befintliga bostadsbeståndet och om kommande och uppskattad nybyggnation kan länsstyrelsen delge kommuner och andra aktörer en bild av hur bostadsmarknaden ser ut och utvecklas i länet som helhet.

Varje år skickar Boverket ut en bostadsmarknadsenkät till landets samtliga kommuner. I enkäten frågar Boverket särskilt om situationen för ungdomar, studenter, äldre, personer med funktionsnedsättning och nyanlända. Länsstyrelsen Uppsala län följer utvecklingen på bostadsmarknaden i länets kommuner genom Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät. Enkäten omfattar flera olika delar som berör bostadsförsörjning och bostadsmarknad. Boverket skickar enkäten till landets 290 kommuner.

Syftet med Boverkets bostadsmarknadsenkät (BME) är att bidra till en kontinuerlig uppföljning av utvecklingen på bostadsmarknaden samt spåra trender och tendenser inför den framtida utvecklingen.

Bostadsmarknadsenkäten ger

- En möjlighet att få ett regionalt perspektiv på bostadsfrågorna
- Ett tillfälle att få en samlad bild av läget i kommunen och kunna jämföra med andra kommuner
- En möjlighet för kommunerna att samla förvaltningarna kring en gemensam tvärsektoriell fråga
- Ett tillfälle för länsstyrelserna att träffa kommunerna och prata om bostadsfrågor, och tvärtom.

Samtliga kommuner i Uppsala län har besvarat årets enkät som bestod av följande sex delar:

Del 1 – Läget på bostadsmarknaden

Del 2 – Bostadsbyggande

Del 3 – Allmännyttan

Del 4 – Kommunernas verktyg för bostadsförsörjningen

Del 5 – Läget för olika grupper

- a) unga, studenter, nyanlända och de som inte är godkända på den ordinarie bostadsmarknaden
- b) äldre, personer med funktionsnedsättning.

Del 6 – Bostadsanpassningsbidrag, reparationsbidrag och återställningsbidrag

Länsstyrelsen har i uppdrag att stödja kommunerna i arbetet med att besvara frågorna i Boverkets bostadsmarknadsenkät, samt att kvalitetssäkra kommunernas inrapporterade svar. När kommunens slutgiltiga svar på webbenkäten har skickats in till Boverket ansvarar länsstyrelsen för att kvalitetsgranska kommunernas enkätsvar och kontrollera att alla enkätdelar har besvarats.

Länsstyrelsen Uppsala län genomför årligen ett möte med samtliga kommuner i länet med syftet att kvalitetssäkra kommunernas svar i enkäten, men också föra en dialog om

2021-06-14

hur kommunen arbetar med bostadsförsörjningen. Årets kommunmöten genomfördes under februari 2021. Vid årets kommunbesök fokuserade länsstyrelsen särskilt på att föra dialog om kommunernas svar i avsnitten som handlar om bostadsmarknadsläget, bostadsbyggandet, läget för olika grupper samt hur kommunen arbetar med vräkningsförebyggande arbete och barns möjligheter till ett tryggt boende. Vid dessa möte förs även dialog kring framgångar, utmaningar samt vägen framåt. Lärdomar från årets kommunmöten är bland annat att fortsätta satsa på förebyggande åtgärder. Det systematiska arbetet med att integrera barnkonventionen i kommunernas verksamheter utgör en viktig del.

Kommunernas enkätsvar ligger till grund för den bostadsmarknadsanalys som länsstyrelserna har i uppdrag att göra enligt förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Syftet med bostadsmarknadsanalysen är att få en samlad nulägesbeskrivning av bostadsmarknadsläget i länets kommuner samt spåra trender och tendenser kring den framtida utvecklingen.

Länsstyrelsen gör vid varje bostadsmarknadsanalys en fördjupning kring någon av de frågor som länsstyrelsen uppfattar att det är särskilt angeläget att sätta fokus på. Uppsala läns kommuner har rapporterat om underskott för ovan nämnda grupper flera år i rad. Denna trend ser inte ut att förändras i närtid. Ytterligare grupper riskerar dessutom att utestängas från bostadsmarknaden genom att inte kunna efterfråga de bostäder som produceras, med risk för ökad strukturell hemlöshet som följd.

Länsstyrelsen har i 2021 års bostadsmarknadsanalys, som föregående år, ett särskilt fokus på bostadsförsörjning för alla med anledning av att länets kommuner de senaste åren har uppgivit i enkäten att det råder brist på bostäder för olika grupper. I årets bostadsmarknadsanalys har Länsstyrelsen Uppsala län också ett särskilt fokus på kommunernas vräkningsförebyggande arbete, då det enligt regleringsbrevet ska rapporteras inom ramen för regional bostadsmarknadsanalys.

Bostadsförsörjningsfrågan är dock inte bara intressant ur ett individperspektiv. Den är också mycket viktig ur ett välfärdsperspektiv såväl som ur ett regionalt tillväxtperspektiv för länets samtliga kommuner. Därför är det av stor betydelse att det regionala tillväxtperspektivet kopplas ihop med bostadsförsörjningsfrågan och den ingår därför som en del av bostadsmarknadsanalysen.

Denna rapport är Länsstyrelsen Uppsala läns redovisning av detta uppdrag. Rapporten vänder sig också till dem som har intresse av att följa utvecklingen på länets bostadsmarknad, såväl kommuner som andra aktörer.

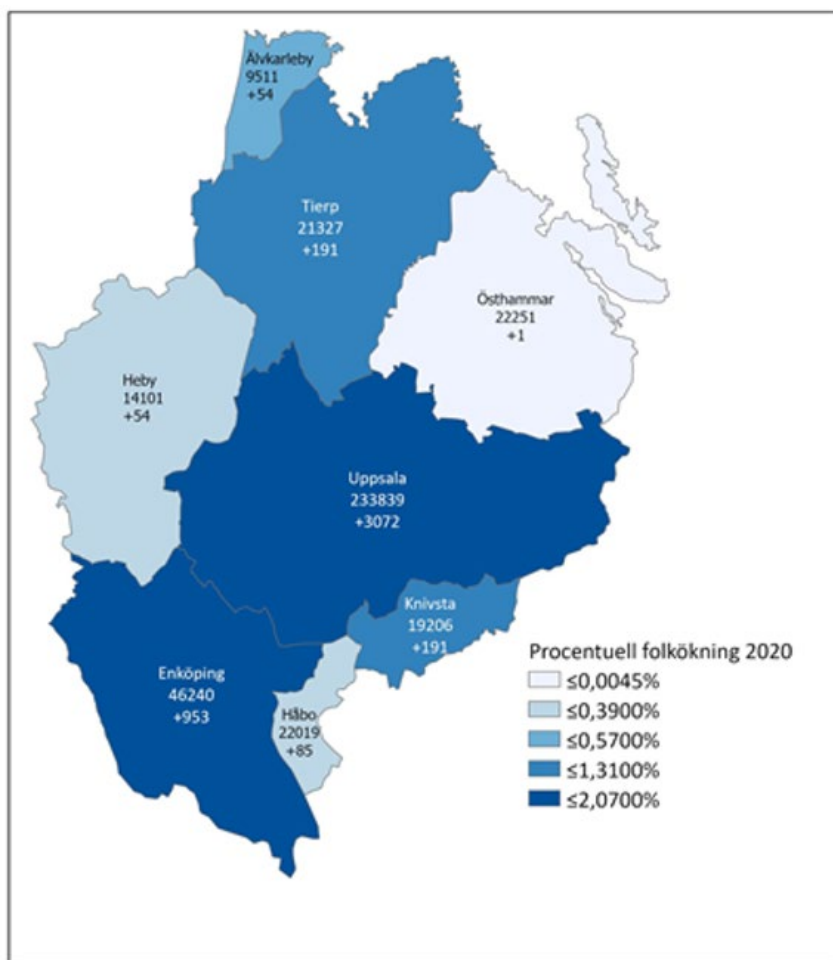


2021-06-14

Om Uppsala län

Befolkningstillväxt i länets samtliga Uppsala läns kommuner

Befolkningsökning Uppsala län år 2020



Källa: SCB. Bearbetning Länsstyrelsen Uppsala län

Kartan ovan visar befolkningsökningen i Uppsala län år 2020.

Uppsala län fick 4 681 nya invånare förra året. Det är en ökning med 1,22 procent, vilket ger ett invånarantal om 388 394. Störst befolkningstillväxt, procentuellt sett, står Enköpings kommun för med 2,1 procent, följt av Knivsta kommun och Uppsala kommun. Ökningstakten minskade dock betydligt under år 2020 jämfört med år 2019 då befolkningen ökade med 7 359 invånare. Uppsala län är dock för femte året i rad länet med den största procentuella befolkningsökningen. Länet är det enda i Sverige där folkmängden ökade i länets alla kommuner. Den största faktorn bakom folkökningen i Uppsala län var en hög nettoinflyttning från övriga län i Sverige. Att befolkningstillväxten inte ökade lika mycket som tidigare kan förklaras av samma faktorer som på riksnivå, bland annat en minskad inflyttning från utlandet och ett något.

2021-06-14

Samtidigt som länet har växt kraftigt under flera år uppger länets samtliga kommuner att det råder underskott på bostäder. Att möta befintliga och framtida behov av bra bostäder och goda boendemiljöer för alla grupper i samhället är en utmaning som kräver god planering för att länet ska kunna utvecklas i en hållbar riktning utifrån sociala, ekonomiska och ekologiska aspekter.

Regional utveckling

Uppsala län har ett gynnsamt geografiskt läge. Länet ingår i Stockholm-Mälarenregionen, en av Europas snabbast växande regioner. I Regional utvecklingsstrategi och Agenda 2030-strategi för Uppsala län konstateras att Uppsala län präglas av närhet och består av åtta kommuner med stor landsbygd, attraktiva tätorter och Uppsala stad som geografiskt nav. Vidare finns en mångfald av natur- och kulturmiljöer, Östersjökusten, Mälaren och Dalälven samt livsmiljöer som attraherar fler invånare. Det finns en stark tradition av kunskap, kultur och kompetens i vårt län. Detta inte minst tack vare Uppsala universitet och Sveriges lantbruksuniversitet, där forskning, utbildning och samverkan främjar kunskap och samhällsutveckling.²

Länet har en god befolkningsutveckling och växer kraftigt med en årlig befolkningsökning på 1,0 procent över tid, vilket är dubbelt så mycket jämfört med riket som helhet. Inflyttningen har främst skett till länets södra kommuner och befolkningen växer snabbast i tätorter, men ökar även stadigt på landsbygden.

Det geografiska läget i Stockholm-Mälarenregionen, närheten till Arlanda, god tillgång till kommersiella hamnar både inom och runt länet och en väl utbyggd kollektivtrafik ger god tillgänglighet för såväl näringsliv som invånare. Uppsala län har tillgång till en stor arbetsmarknad. En tredjedel av invånarna i länet arbetar i en annan kommun än den de bor i och nära en fjärdedel arbetar i ett annat län, där stora delar av länet funktionellt tillhör samma arbetsmarknad som Stockholm. Goda förbindelser med huvudstaden är av stor betydelse för hela länet.³

Inom det storregionala arbetet för Östra Mellansverige har en gemensam planeringsinriktning avseende hela området tagits fram, med sikte mot 2050. Den planerade utbyggnaden av Ostkustbanan med fyra spår mellan Uppsala och länsgränsen mot Stockholms län kommer ytterligare öka integreringen. För att möta behoven i den växande storregionen ställs det krav på ytterligare investeringar i infrastruktur. Den storregionala systemanalysen för Stockholm-Mälarenregionen (En bättre sats-samarbetet) lyfter prioriterade behov av investeringar på Dalabanan, ny järnväg Enköping, Uppsala (Arosstråket) samt en ny Hjulstabro, utöver utbyggnad av fyrspar mellan Uppsala och länsgränsen och ombyggnation av Uppsala centralstation.

Andra storregionala städer som Västerås, Gävle med flera, är prioriterade för att åstadkomma en flerkärnig och förstorad arbetsmarknad genom det storregionala trafiksystemet. Dessa städer är viktiga för arbetspendling och resande samt har en särskild roll vid lokalisering av exempelvis högre utbildning, specialiserad sjukvård och

² [Regional utvecklingsstrategi och Agenda 2030-strategi för Uppsala län \(regionuppsala.se\)](https://regionuppsala.se)

³ Ibid.

2021-06-14

myndighetsfunktioner. Därtill är Arlanda en viktig målpunkt och arbetsplatsområde för hela regionen.⁴

Kommunhuvudorterna Enköping, Bålsta, Knivsta, Heby, Tierp, Östhammar och Skutskär är lokalt och delregionalt viktiga boende-, arbets- och serviceorter med givna roller som målpunkter i det regionala kollektivtrafiksystemet samt i vissa fall som tågstopp i den storregionala kollektivtrafiken. Utpekade lokala noder är därutöver viktiga för tillgången till basservice och kollektivtrafik i regionen.

Samarbetet mellan enskilda kommuner i olika län har utökats under senare år. Knivsta arbetar aktivt i Arlandaregionen tillsammans med Sigtuna, Vallentuna och Upplands-Väsby och har utarbetat en delregional utvecklingsplan för området. Enköping har bildat samarbetet Fyra Mälarstäder med Strängnäs, Eskilstuna och Västerås, utifrån gemensamma intressen kring bostäder, arbetsmarknad samt Mälarens betydelse som råvattentäkt och för besöksnäringen. I norr är Älvkarleby tätt sammanlänkat med Gävle och kommunerna i Gävleborgs län. I söder är Håbo tätt integrerat med Stockholms arbetsmarknad. Östhammar, Tierp och Heby samspelar allt starkare med Uppsala, tack vare utbyggda kommunikationer. Dalabanestråket, med en konkurrenskraftig lokaltågstrafik och Riksväg 72, binder samman Uppsala och Heby med Sala och vidare norröver mot Falun/Borlänge.⁵

Den kommande järnvägsutbyggnaden på ostkustbanan mellan Stockholm och Uppsala med ytterligare två järnvägsspår för sträckan, vilket således kommer att innebära totalt fyra spår på sträckan, ökar kapaciteten för såväl persontåg som godståg. Oavsett coronapandemin befinner sig Uppsala län i ett fortsatt expansivt läge i och med det avtal som ingicks i december 2017 mellan staten, Region Uppsala och Uppsala kommun avseende utbyggnaden av ytterligare två spår på ostkustbanan till Stockholm, utbyggnaden av Uppsala central, ny tågstation (Uppsala Södra) i Bergsbrunna, spårväg (mellan den nya stationen och Uppsala centralstation, bland annat via stadsdelen Gottsunda), ny E4-koppling samt 33 000 bostäder i Uppsala kommun. En målsättning är att 2 000 – 3 500 av de 33 000 nya bostäderna ska byggas i Gottsunda fram till 2030.

Ett liknande avtal tecknades i december 2017 mellan staten, Region Uppsala och Knivsta kommun som innebär en överenskommelse om infrastruktur och bostäder. För Knivsta kommun innebär avtalet att staten garanterar en utbyggnad till fyra järnvägsspår genom kommunen samt en järnvägsstation i Alsike. Knivsta kommun åtar sig att möjliggöra byggandet av sammanlagt 15 000 nya bostäder i norra Alsike samt i området väster om järnvägen i Knivsta under de kommande 40 åren. Totalt innebär de båda avtalen att totalt 48 000 bostäder ska byggas i Knivsta kommun och Uppsala kommun de kommande 20 åren. Sammantaget gör det att Uppsala län kommer att ha en fortsatt hög byggtakt under många år framöver. Länsstyrelsen bedömer att en av utmaningarna i planeringen och byggandet av de nya stadsdelarna blir att klara bostadsförsörjningen för olika grupper oavsett inkomster och behov.

Även om coronapandemin slår mot jobb, tillväxt och ekonomi ska den kommande utbyggnaden kopplat till fyrspårsavtalen ses ur ett längre tidsperspektiv med sikte år 2050 och framåt. Den utbyggnad av bostäder som är kopplad till byggandet av fyra spår på

⁴ [Regional utvecklingsstrategi och Agenda 2030-strategi för Uppsala län \(regionuppsala.se\)](https://regionuppsala.se)

⁵ Ibid.

2021-06-14

Ostkustbanan kommer högst troligt att vara av stor betydelse för tillväxten och återhämtningen i ekonomin för såväl Uppsala län som omkringliggande län och hela regionens utveckling, inte minst för den ökade tillgängligheten till Arlanda.

Eleffekt och dess betydelse för utvecklingen i Uppsala län

Andra viktiga faktorer för samhällsutvecklingen är elförsörjning och eleffekt. Samhället är beroende av en stabil elförsörjning till bostäder, lokaler, industrier och infrastruktur. När det gäller eleffektfrågan har fokus det senaste året flyttats från nationell elbalans till mer regionala frågor som att de större städerna som har kapacitetsbegränsningar i sina elnät; bland annat Uppsala och Stockholm. Det är av stor betydelse att klara den ökade efterfrågan på eleffekt för att klara den hållbara samhällsutvecklingen. Till dess att Svenska Kraftnät förstärkt stamnätet (transmissionsnätet), vilket tar ca 10 år, kommer det att råda kapacitetsbrist för elnätet i delar av landet. För Uppsala län förväntas dock en viss utökad kapacitet i två steg redan 2023 och 2024.

Länsstyrelsen Uppsala län redovisade liksom länsstyrelserna i Stockholm, Skåne och Västra Götaland regeringsuppdraget (diarienummer 8021–2019) att kartlägga eleffektsituationen inom respektive geografiska område. I redovisningen berördes bostadsbyggande och dess inverkan på effektbehovet. Väl utbyggda och underhållna elnät är en förutsättning för att länet ska kunna möta den ökade efterfrågan på bostäder för att möta länets bostadsbrist. Även Energimarknadsinspektionen fick ett uppdrag att analysera kapacitetsbristen i elnätet som redovisades under hösten 2020 där inriktningen var lämpliga styrmedel. Ett av förslagen i deras rapport var lokala och regionala nätutvecklingsplaner. I dessa beskriver elnätsägare, med hjälp av underlag från kommuner och regionala aktörer, effektbehovet på ett par års sikt kopplat bland annat till planerad bebyggelse.

Elförsörjningen beskrivs av näringslivs- och branschorganisationer som en av de främsta utmaningarna för elektrifiering av transporter och generellt för näringslivet på såväl nationell nivå som för Uppsala län. Utmaningen är inte brist på el utan kapaciteten i elnäten. Flera branscher elektrifierar hela eller delar av sin verksamhet och digitaliseringen av samhället har medfört ett markant ökat behov av eleffekt och punktvis önskemål om mycket stora eleffektuttag för datacenter motsvarande en mellansvensk stad. Samtidigt har en ökad medvetenhet om effektbristen lett till att företagen blivit bättre på att effektivisera sin elförbrukning. Uppsala län har fram till den planerade förstärkningen en av landets mest utsatta situationer när det kommer till behov av eleffekt. I de södra delarna av länet finns exempel på att läget medför begränsningar för såväl nyetablering som existerande verksamheter. Det finns ett högt exploateringsstryck på både bostäder och större verksamheter. I de norra delarna av länet hindrar kapacitetsbristen nyetableringar av större effektkrävande verksamheter snarare än att det påverkar expansion hos existerande verksamheter.

2021-06-14

Hållbar regional tillväxt och arbetsmarknad

Näringslivet i Uppsala län har under de senaste åren utvecklats starkt, med växande och nystartade företag. Långsiktigt finns förutsättningar för att denna positiva utveckling ska kunna fortsätta. Samtidigt har vi inom den närmsta tiden att som län hantera och minska de negativa samhällsekonomiska effekterna av Covid-19-pandemin. Länet uppvisar som helhet en stor branschbredd, flera globalt verksamma företag och en hög andel sysselsatta inom offentliga verksamheter. Uppsala län har även en konkurrensfördel genom två ledande universitet, Uppsala universitet och Sveriges lantbruksuniversitet, som fungerar som nav för forskning och innovation. Universiteten har en hög ambition att bidra till hållbar utveckling. Detta har tillsammans med ett starkt regionalt företags- och innovationsstödssystem, en diversifierad arbetsmarknad och närhet till ett antal statliga myndigheter, bidragit till att länet historiskt har klarat konjunktursvängningar bättre än flera andra svenska län.

Kompetensförsörjning är en utmaning i länet för såväl näringsliv som offentlig sektor. Skillnader inom näringslivets utveckling finns mellan de norra och södra länsdelarna, mellan och inom respektive kommun, samt mellan stad och landsbygd. I Östhammar, Tierp och Älvkarleby är en modern stål- och verkstadsindustri dominerande, samtidigt som småföretagandet växer. I sydväst är Enköping och Håbo mer kopplade till Stockholmsregionens näringsliv, med logistik, byggverksamhet och en växande tjänstesektor som grund. I Knivsta finns många tillverkande företag och en stark tjänstesektor. Heby är starkt inom gröna näringar och har ett växande e-handelskluster. Uppsala kommun är internationellt känt för exempelvis miljöteknik, IT och life science där företag, forskning och myndigheter bildar ett framgångsrikt kluster.⁶

Uppsala län är en av Sveriges tillväxtmotorer, inte minst med anledning av att länet är ett starkt exportlän. Coronapandemin har stor inverkan på tillväxten, på arbetsmarknaden och på det lokala och regionala näringslivet. Det är i nuläget svårt att överblicka de ekonomiska konsekvenserna för länet, men det går att konstatera att kommunernas förutsättningar för att göra antaganden och planera regionala tillväxtfrågor har förändrats på grund av stora varsel och permitteringar. Vissa av länets förutsättningar kvarstår dock oaktat den regionala tillväxten. Bostadsfrågan hänger samman med förutsättningarna på arbetsmarknad, vilket i sin tur är en förutsättning för regional tillväxt. Tillgång till bostäder, service, arbetsplatser och infrastruktur styr var människor väljer att bosätta sig och påverkar deras behov att resa samt val av färdmedel.

Branscher som påverkats av pandemin

Sedan pandemins start har Länsstyrelsen Uppsala län bedömt att vissa branscher såsom livsmedel, apotek, byggvaruhandel eller branscher med stor andel export, exempelvis life science, och e-handel gått bra eller mycket bra även under pandemin. Flera branscher har haft en relativt oförändrad situation, men turism- och besöksnäringen samt restaurangbranschen har genom hela pandemin haft stora utmaningar inklusive varsel och uppsägningar. Länets företag har förhoppningar om ett förbättrat läge i och med att vaccinationer kommer igång. Att befolkningen vaccinerats bedöms vara en viktig faktor i

⁶ [Regional utvecklingsstrategi och Agenda 2030-strategi för Uppsala län \(regionuppsala.se\)](https://regionuppsala.se)



2021-06-14

den ekonomiska återhämtningen. För att mildra den negativa ekonomiska påverkan av pandemin för vissa branscher har länets kommuner valt att ta bort avgifter för exempelvis uteserveringar och varit mer generösa vid tillståndsgivning. En stor utmaning för många företag har varit att regeringens stöd till företag har ändrats, att regelverket uppfattats som otydligt eller att utbetalningar försenats. Det har satt många företag i en svår ekonomisk sats. Särskilt har företag som inte ingår i kedjor eller har starka investerare bakom sig haft det svårt⁷.

Vad gäller bostadsbranschen har myndigheter⁸ ställt in eller skjutit på tillsynsbesök och underhållsarbete har pausats eller fördröjts. Uteblivet underhållsarbete i kritisk infrastruktur riskerar att medföra ökad risk för störningar och olyckor. Ett exempel är inom energiförsörjning, där underhåll och akuta felavhjälpningar är beroende av både nationell och i vissa fall internationell expertkompetens. Samlat kan detta få konsekvenser för bostadsbranschen långt efter pandemin. Utbildningar för personer i branschen, såsom fastighetsskötare och mäklare har ställts in om de inte kan genomföras digitalt. Flera branscher rapporterar om att de inte kan ta emot praktikanter, vilket även inkluderar byggbranschen där en del företag väljer att prioritera uppgifter till sin egen personal antingen på grund av färre uppdrag eller för att minimera risken för smittspridning genom att inte ta in exempelvis praktikanter.⁹

Antagande om arbetsmarknad och näringsliv i Uppsala län

Länsstyrelsen har sedan den 19 mars 2020 haft ett regeringsuppdrag som går ut på att löpande inkomma med samlade lägesbilder med anledning av Covid-19.¹⁰ Under hela året har myndigheten rapporterat betydande eller allvarlig påverkan i kategorin ekonomiska värden.¹¹ Det förväntas bli svårare för personer som redan idag står långt från arbetsmarknaden att etablera sig på denna. Mer positivt är att Arbetsförmedlingen prognostiserar att korttidsarbete, omställningsstöd och utökad antal utbildningsplatser bidrar till att minska arbetslösheten.¹² Att fler personer vaccinerats förväntas leda till att butiker, hotell och restauranger kan ta emot fler kunder, särskilt i kombination med att restriktioner mildras eller tas bort.

⁷ Intervju med näringslivsorganisation mars 2021.

⁸ [delredovisning-1-bedomning-av-pandemins-konsekvenser-for-samhallets-sakerhet.pdf \(msb.se\)](#)

⁹ Skolchefsnätverket med fokus på Covid, möte 2021-02-10. Uppgiften lämnas även i Länsstyrelsen Uppsala läns samlade regionala lägesbild 2021-02-23, Diarienummer: 457-3674-20, Begäran av lägesbilder till Myndigheten för Samhällsskydd och beredskap via WIS.

¹⁰ Begäran av lägesbilder till Myndigheten för Samhällsskydd och beredskap via WIS, Diarienummer: 457-3674-20

¹¹ Kategorin Ekonomiska värden tolkas som ekonomisk påverkan inom hela samhället. Påverkansnivåerna är Uppgift saknas, Ingen påverkan, Måttlig påverkan, Betydande påverkan, Allvarlig påverkan, Kritisk påverkan.

¹² [Arbetsmarknadsutsikterna hösten 2020 - Arbetsförmedlingen \(arbetsformedlingen.se\)](#)

Senast hämtad mars 2021.

2021-06-14

Bostadsmarknadens utveckling i Uppsala län

Nedan analyseras bostadsmarknadens utveckling i Uppsala län utifrån kommunernas inrapporterade svar i Boverkets bostadsmarknadsenkät 2021.

Under året som gått har pandemin påverkat Uppsala län precis som övriga världen. I Boverkets bostadsmarknadsenkät ställs frågan om kommunens bostadsmarknad har påverkats av pandemin. Hälften av länets kommuner svarar i enkäten att bostadsmarknaden har påverkats av pandemin. Kommunerna i länets södra delar (Enköping, Håbo, Knivsta och Uppsala) anger att bostadspriserna har ökat. En kommun specificerar att det gäller främst småhus, men även lägenheter i flerbostadshus under tredje och fjärde kvartalet 2020. En av kommunerna i länets norra del (Heby) uppger att effekten av coronapandemin blivit att behovet av ekonomiskt bistånd för boendekostnader har ökat. Enköpings kommun ser, förutom att bostadspriserna har ökat att hyresmarknaden är något trögare framförallt för nyproduktion då exempelvis visningar inte kan genomföras på samma sätt som tidigare. Följande kommuner har inte sett någon påverkan på bostadsmarknaden: Tierp, Älvkarleby och Östhammars kommuner.

Länsstyrelsen kan konstatera att kommunerna uppger att förväntat påbörjande av bostäder för åren 2021–2022 håller en fortsatt hög nivå trots pandemin. Det finns ett fortsatt intresse att bygga bostäder i Uppsala län även om det skiljer sig inom och mellan länets kommuner.

Trots att det byggts mycket bostäder i Uppsala län de senaste åren finns det människor som inte hittar en bostad som passar utifrån deras behov. Det kan finnas ekonomiska eller sociala orsaker till det, men det kan också bero på att de bostäder som finns att tillgå inte uppfyller behovet på annat sätt. I de senaste årens bostadsmarknadsenkät har länets kommuner uppgett att det råder brist på bostäder för olika grupper. Med olika grupper avses i bostadsmarknadsenkäten unga, studenter, nyanlända, personer med funktionsnedsättning samt äldre. Länsstyrelsen Uppsala län har i de senaste två årens regionala bostadsmarknadsanalyser haft ett särskilt fokus på bostadsförsörjningen för olika grupper. Även i årets regionala bostadsmarknadsanalys kommer olika grupper att vara i fokus med anledning av att kommunerna fortsatt rapporterar att det framför allt är olika grupper som har svårigheter att komma in på bostadsmarknaden.

Av kommunernas inrapporterade svar framgår att alla kommuner i länet har ett underskott på bostäder, totalt sett och på centralorten, i olika storlekar och upplåtelseformer. Det är oroande ur flera perspektiv, särskilt för den enskilde individen som drabbas på olika sätt. Underskottet på bostäder slår mot hushåll som är på väg in på bostadsmarknaden och hushåll med lägre inkomster. Underskott på bostäder riskerar även att få negativa konsekvenser för länets tillväxt, exempelvis när det gäller möjligheten att rekrytera kompetens till offentlig förvaltning såväl som till näringslivet där små och stora företag riskerar att påverkas negativt. Det är oroande såväl ur ett välfärds perspektiv som ur ett tillväxtperspektiv. Tillgången till bostäder har också betydelse för att klara rekryteringen av internationell kompetens till företag och forskning. Att det finns bostäder som studenter och forskare har råd att efterfråga är vidare av stor betydelse för länets två universitet, Uppsala universitet samt Sveriges lantbruksuniversitet, som finns i Uppsala.

2021-06-14

För att öka rörligheten på bostadsmarknaden, och tillgodose olika gruppers behov och rättigheter i livets alla skeden, behöver det byggas bostäder i olika storlekar och med blandade upplåtelseformer. En stor och viktig utmaning i närtid är att öka utbudet av bostäder som kan efterfrågas av hushåll med lägre inkomster. Med anledning av den nu rådande situationen på arbetsmarknaden där många anställda har blivit varslade eller uppsagda på grund av pandemin, bedömer länsstyrelsen att det är särskilt angeläget att det byggs prisrimliga bostäder. Pandemin slår hårt mot de drabbade hushållens ekonomiska situation. Länsstyrelsen bedömer att det i förlängningen kan komma att innebära att utbetalningarna av försörjningsstöd riskerar att öka vilket således innebär att kommunernas ekonomi belastas. I årets enkät rapporterar Heby kommun att behovet av ekonomiskt bistånd för boendekostnader har ökat.

Att det byggs prisrimliga bostäder är särskilt viktigt för att unga vuxna, nyanlända och låg- och medelinkomsttagare ska komma in på bostadsmarknaden. Personer med funktionsnedsättning och äldres situation på bostadsmarknaden måste också ses över. Vissa personer med funktionsnedsättning och äldre med svag ekonomi kan ha svårt att flytta till ett boende som motsvarar deras behov. Antalet äldre invånare väntas öka. Många av dagens äldre vill bo kvar i sin nuvarande bostad, men det är också många äldre som inte har ekonomiska möjligheter att byta bostad även om de skulle vilja.¹³ Den stora gruppen 40-talister har ännu inte nått den ålder då stora vårdbehov inträder, men det är aktuellt att planera inför detta, vilket också flera av Uppsala läns kommuner gör.

Länsstyrelsen vill belysa de problematiska omständigheter som råder för personer med försörjningsstöd eller andra ersättningar (pension, sjukpenning, aktivitetsersättning etcetera) att säkra sin boendesituation. Särskilt vill länsstyrelsen lyfta den grupp av invånare som på grund av försörjningsstöd eller andra ersättningar i lägre grad ges möjlighet att ta del av hyresrätter trots den relativt lägre hyran eller kapital för att köpa egen bostad. Länsstyrelsen redogör närmare för detta i avsnittet om *Olika grupper* på sidan 40 och framåt.

Länsstyrelsen kan mot bakgrund av ovanstående konstatera att enbart nybyggnation inte kan lösa bostadsbristen. En växande grupp hushåll har inte råd att bo i nybyggda bostäder. De behöver istället tillträde till bostäder som matchar deras betalningsförmåga. Länsstyrelsen vill i detta sammanhang särskilt framhålla att förslaget om att Boverket får i uppgift att bedöma och redovisa vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden, och att myndigheten ska förse kommunerna med ett underlag baserat på denna bedömning är bra. Det är också bra att kommunerna ska använda underlaget som stöd för sina analyser. Länsstyrelsen noterar dock att det kan finnas svårigheter för Boverket att synliggöra och analysera alla de bostadsbehov som finns. Här kan det behövas en vidareutveckling av tillgänglig statistik (SCB:s registerdata, Bostadsmarknadsenkäten, Socialstyrelsens hemlöshetskartläggning med mera). Boverket kan också behöva synliggöra vilka som riskerar att inte omfattas av underlaget och vilka kompletterande uppgifter som kommuner själva behöver ta fram. Länsstyrelsen Uppsala län vill lyfta att bostadsbristen inte enbart är en fråga för människor med låga inkomster, då det även för personer med relativt goda inkomster kan finnas svårigheter att ordna en bostad som svarar mot behoven. Det uppmärksammades av flera kommuner i Uppsala län

¹³ Bostadsförsörjning mer än bara bostadsbyggande. Länsstyrelserna 2018.

2021-06-14

i samband med länsstyrelsens kvalitetssäkring av kommunernas svar i Boverkets bostadsmarknadsenkät.

Kommunernas beskrivning av bostadsmarknadsläget

Nedan redogörs för kommunernas beskrivning av bostadsmarknadsläget utifrån inrapporterade svar i Boverkets bostadsmarknadsenkät. Kommunernas inrapporterade svar återges i sin helhet.

Enköpings kommun

Kommunen upplever att det är brist på bostäder i kommunen som helhet. Marknaden för främst bostadsrätter börjar bli något mättad, vilket till stor del beror på att byggkostnaden är för hög vid nyproduktion, marknaden är inte villig att betala priset. Kommunen ser att projekt som från början är projekterade att bli bostadsrätter projekteras för att enbart bli hyresrätter eller blandas ut med hyresrätter. Det allmännyttiga bolaget och Uppsala Bostadsförmedling vittnar om att marknaden för hyresrätter är trögare än tidigare och att det tar längre tid att få lägenheterna uthyrda. Detta beror troligtvis på att många och liknande projekt läggs ut samtidigt snarare än att det inte finns behov. Intresset för att bo i Enköping är stort och kommunens tillväxt är fortsatt hög. Utmaningen är att hitta en hållbar utvecklingstakt som säkerställer till exempel infrastruktur, kommunikationer och service. Kommunen blir tvungen att än mer aktivt prioritera projekt för att säkerställa genomförandet och kvaliteten i det som byggs.

Heby kommun

Heby kommun har behov av hyresrätter i olika storlekar och samtliga orter har en efterfrågan av flerbostadshus i varierande upplåtelseform. Befolkningens demografi samt befolkningsprognos visar på en ökande andel äldre och en ökande andel barn inom kommunen. Unga vuxna har svårt att hitta ett lämpligt första boende inom kommunen. Kommunen har sex tätorter och en levande landsbygd. Vissa orter har ett större bostadsbehov än andra. De orter som har god tillgång till service och kollektivtrafik har även ett större behov av boende för särskilda grupper. Det planeras för flera bostäder i kommunen, både flerbostadshus och småhus.

Heby kommun har ökat i befolkningens mängd varje år sedan 2013 och det uppskattade behovet av bostäder har ökat till 60 bostäder/år, jämfört med tidigare 50 bostäder/år. Heby kommun antog riktlinjer för bostadsförsörjning år 2019. I detta program analyserades bostadsmarknaden samt bostadssituationen för samtliga grupper i respektive ort. Kommunen räknade även fram ett mål om bostäder baserat på tidigare befolkningsutveckling och befintligt bostadsbestånd. Detta program, tillsammans med många andra underlag, utgör nu planeringsunderlag till ett arbete med en fördjupad översiktsplan för Morgongåva. Syftet är att peka ut kommunens vilja i hur det stora behovet av bostäder och verksamhetsutvecklingen som har vuxit fram de senaste åren skulle kunna hanteras. I och med befolkningsutvecklingen och kommunens mål om inflyttning så innebär det ökad belastning på det befintliga beståndet. Flera grupper, så väl de som flyttar till kommun, unga vuxna som efterfrågar sin första lägenhet, de som

2021-06-14

säljer sin villa, med flera efterfrågar alla bostad. Samtidigt är det många planeringsutmaningar som behöver hanteras samtidigt. Central mark är antingen redan ianspråktagen av befintlig bebyggelse eller så föreligger det stora hinder som bullerfrågor, dåliga geotekniska förhållanden eller annat. Heby kommun växer, delvis på grund av att kommunen också har lyckats tillhandahålla mark för bostäder. Kommunen vill också att Heby fortsätter växa, men för varje invånare ökar belastningen på beståndet, och vid varje exploatering blir det mindre yta att möjliggöra framtida bostadsutveckling eller där andra intressen är stora.

Håbo kommun

Bostadsbeståndet i Håbo kommun är relativt homogent, med en stor andel småhus och en relativt liten andel lägenheter. Det råder hög efterfrågan på småhus, från bland annat barnfamiljer, men även efterfrågan på olika typer av lägenheter. Det finns behov av ett mer varierat bostadsbestånd, med olika typer av boenden och upplåtelseformer exempelvis ungdomsbostäder, trygghetsbostäder och ägarlägenheter. Utanför centralorten utgörs bostadsbeståndet nästan uteslutande av småhus. Det finns behov av ett mer varierat bostadsbestånd även utanför centralorten, för de som önskar bo kvar i sin ort men söker en annan typ av boende än småhus/äganderätter, till exempel unga vuxna, äldre personer och separerade.

Knivsta kommun

Kommunen ser en fortsatt stark efterfrågan från bostadsutvecklare på mark för bostadsbyggande. De statliga investeringsstöden har markant riktat efterfrågan till ytsmå hyresrätter - möjligen så starkt att ett överutbud riskerar att uppstå. Även amorteringskraven bedöms ha påverkat bostadsproduktionen så att hyresrättsprojekten för närvarande är i stark majoritet. I kommande projekt råder i dagsläget överutbud beträffande hyresrätter i centrala Knivsta. För närvarande råder balans - eller visst överutbud, på hyresrätter och bostadsrätter, underskott på villor och litet underskott på radhus. Knivsta kommun har tecknat ett s k fyrspårsavtal med staten innebärande ett beting för kommunen att möjliggöra 15 000 nya bostäder fram till år 2057. Avtalet innehåller åtaganden om viss andel hyresrätter, andel bostäder med viss högsta hyresnivå samt hög ambition beträffande hållbarhet i alla avseenden.

Tierps kommun

Tierps kommun växer både med bostäder och företagsetableringar. Anledningarna är många, till exempel en attraktiv boendemiljö, bra kommunikationer, närhet till hav, storstäder och landsbygd. I Tierps kommun finns ett nära samarbete mellan det kommunala bostadsbolaget, Tierpsbyggen, och Tierps kommun. Samarbete sker både gällande långsiktig planering och mer akuta insatser, till exempel inom socialtjänstens område. Tierpsbyggen har en kötid på 3-4 år på de större orterna i kommunen. Det är många äldre villaägare som vill flytta till en lägenhet inom de närmaste åren och många av dessa står inte i bostadskö. Tierpsbyggen har i flera år gjort återkommande besök bland annat hos PRO och på mässor för att informera äldre villaägare om bostadssituationen i kommunen och betydelsen av att ställa sig i bostadskö. Tierpsbyggen har tidigare haft visningslägenheter, besök i dessa har i flera fall bidragit till en mer

2021-06-14

positiv attityd till att bo i lägenhet och en förståelse för vilka bekvämligheter som ingår. Det börjar gå att se en attitydförändring och en ökad betalningsvilja hos äldre villaägare i kommunen. Det finns en boendeplan för äldre som syftar till att få en bild av framtida behov. Det har lett till att bland annat ett nytt vård- och omsorgsboende kommer att byggas i Tierps köping. I Söderfors planeras en ombyggnation av ett nuvarande vård- och omsorgsboende till trygghetsbostäder. Det senaste året har det blivit lite svårare att hyra ut lägenheter i Söderfors och Karlholm.

Strategisk och långsiktig planering, i samverkan mellan Tierps kommun och Tierpsbyggen, har bidragit till att flyttkedjorna börjar komma igång i kommunen. Allt fler äldre villaägare väljer att flytta till lägenhet, vilket leder till att hus blir tillgängliga på marknaden för barnfamiljer. Under hösten 2020 omvandlades de tidigare elevbostäderna i Högbergsparken till hyresrätter. Tierpsbyggen började då att hyra ut 54 ettor, av dessa är i dagsläget cirka 40 uthyrda. Det är efterfrågan på tomtmark, framför allt i Tierp och Örbyhus. Det är hög efterfrågan på tomter för småhus. Planberedskapen är god i Tierp där arbetet pågår med den nya stadsdelen Siggbo trädgårdsstad. Det återstår dock arbete med bland annat infrastruktur innan planen kommer till nytta för de som letar bostad. I Örbyhus är det i nuläget relativt låg planberedskap, men det är flera större planer under framtagande och en större plan för lägenhetshus i Örbyhus centrum har nyligen vunnit laga kraft. En privat exploatör har under slutet av 2020 och början av 2021 förvärvat två intilliggande fastigheter i nära anslutning till Tierp station, på den norra sidan om järnvägen. Projektering för 100-150 lägenheter pågår i nuläget.

Under de senaste åren har privata exploatörer visat ett allt större intresse för Tierps kommun. De senaste 2-3 åren har kommunen upplevt att det inte bara har blivit lättare att fånga exploatörers intresse, utan även att dessa aktivt söker upp kommunen. Dock upplever kommunen fortfarande att exploatörerna är något försiktiga när det kommer till kritan och att dessa upplever att kalkylerna för en eventuell exploatering är något riskabla. Likaså finns ett problem med betalningsviljan för lokalyror från verksamheter.

Det senaste året har två större bostadsprojekt i privat regi färdigställts och ytterligare två står i startgroparna. Kommunens förhoppning är att dessa projekt ska kunna utgöra goda exempel och leda till att fler av de intressenter kommunen haft också vågar genomföra sina exploateringar. Arbetet med den nya översiktsplanen och riktlinjer för bostadsförsörjning fortsätter kommande år utifrån en fastställd tidsplan.

Uppsala kommun

Uppsala kommun har utgjort testkommun i ett forskningsprojekt för att beräkna bostadsbehov i en kommun. Resultatet för Uppsala visar antal hushåll som har en osäker boendesituation, dvs. bor för trångt, bor för dyrt i förhållande till sin inkomst, flyttar runt ofta eller helt saknar bostad. Statistiken som baseras på alla hushåll i Uppsala år 2017 visar att 86 % av alla hushåll hade ett godtagbart boende. Ytterligare 5% bodde i en bostad som inte var helt lämplig men kunde på egen hand hitta ett bättre lämpat boende. Det var framförallt trångbodda hushåll som hade ekonomi eller ködagar att flytta till en bättre lämpad bostad i utbudet. Drygt 9000 hushåll eller drygt 9 % behövde hjälp med sin bostadsförsörjning. Drygt 2 500 av dessa hushåll hade råd med en nybyggd hyresrätt med relativt lägre hyra om bostaden fördelades direkt till hushållet. 6 600 av dessa hushåll behövde hjälp med sin bostadsförsörjning, i kombination med

2021-06-14

arbetsmarknadsåtgärder och annat. Resultatet visar att det framförallt är barnfamiljer som är trångbodda och att unga vuxna flyttar runt eller bor för dyrt. Kommunen har också beräknat hushållens möjlighet att efterfråga nybyggda bostäder som bland annat visar på att hushållens möjlighet att efterfråga nybyggda bostadsrätter är något lägre än utbudet.

För nybyggda hyresrätter märker Uppsala bostadsförmedling av att det är svårare att förmedla dyr nyproduktion och att det knappt krävs någon kötid för att få tillgång till en nybyggd hyresrätt. För hyresrätter byggda med statligt investeringsstöd, eller för äldre hyresrätter med lägre hyra är det däremot många sökande till varje ledig bostad. Detta sammantaget gör att kommunen, bland annat genom markanvisningar arbetar för att bredda utbudet av nyproduktion för att bättre matcha hushållens efterfrågan. Uppsala kommun har ingått avtal med staten och Region Uppsala om att tillskapa ytterligare två järnvägsspår mellan Uppsala och Stockholm, en ny järnvägsstation i Bergsbrunna samt 33 000 nya bostäder till år 2050. Ett intensivt arbete med planering av Uppsalapaketet pågår inom kommunen.

Älvkarleby kommun

Kommunen sedan ett antal år gått från relativ balans på bostadsmarknaden till en situation med visst underskott av bostäder. Detta som en följd av att invånarantalet ökat samtidigt som nybyggnationen uteblivit. Det gäller särskilt centralorten Skutskär. Kommunen domineras annars av småhus/villabebyggelse. Prisutvecklingen indikerar att efterfrågan på småhus ökat, men prisnivån är fortfarande låg i förhållande till både rikssnitt och grannkommunen Gävle. Utbudet av bostadsrätter är relativt litet. Det kommunala bostadsbolaget är den klart största aktören på hyresrättsmarknaden. Nybyggnation av hyresrätter har inletts och planeras fortsätta kommande år bland annat mot målgruppen äldre. Bostadsmarknad och arbetsmarknad delas för övrigt i stor utsträckning med grannkommunen Gävle, vilket avspeglas i pendlingsstatistiken.

Östhammars kommun

Kapacitetsbrist råder i det kommunala Va-nätet både gällande vatten och avlopp. Detta medför att endast kommunala detaljplaner kan antas där kommunen har rådighet över marken och kan styra när försäljning sker dvs. när vatten och avlopp finns på plats. Generellt råder det brist på bostäder i Östhammars kommun. Efterfrågan finns både på småhus samt lägenheter (flerbostadshus) och hyresrätter med låg hyra.



2021-06-14

Färdigställda bostäder i Uppsala län

I Uppsala län har byggtakten varit hög de senaste åren. Bostadsbyggandet sker främst i kommunerna i länets södra del.

Under år 2020 färdigställdes enligt statistik från SCB totalt 3131 bostäder (småhus äganderätt samt hyresbostäder och bostadsrätter i flerbostadshus) i länet genom nybyggnad. Nedan redogör länsstyrelsen i tabeller och diagram för befolkningsförändringen i länet i relation till antalet färdigställda bostäder utifrån data från SCB, samt för kommunernas inrapporterade svar i årets bostadsmarknadsenkät beträffande förväntat påbörjande av bostäder. Statistiken från SCB visar att det under år 2020 har byggts mer än dubbelt så många hyresrätter som upplåtelseform jämfört med bostadsrätter i Uppsala län. Flest nybyggda lägenheter per invånare finns i Uppsala län där 8,6 lägenheter färdigställdes per tusen invånare. Motsvarande siffra för hela riket är 4,9 nybyggda lägenheter per tusen invånare.¹⁴

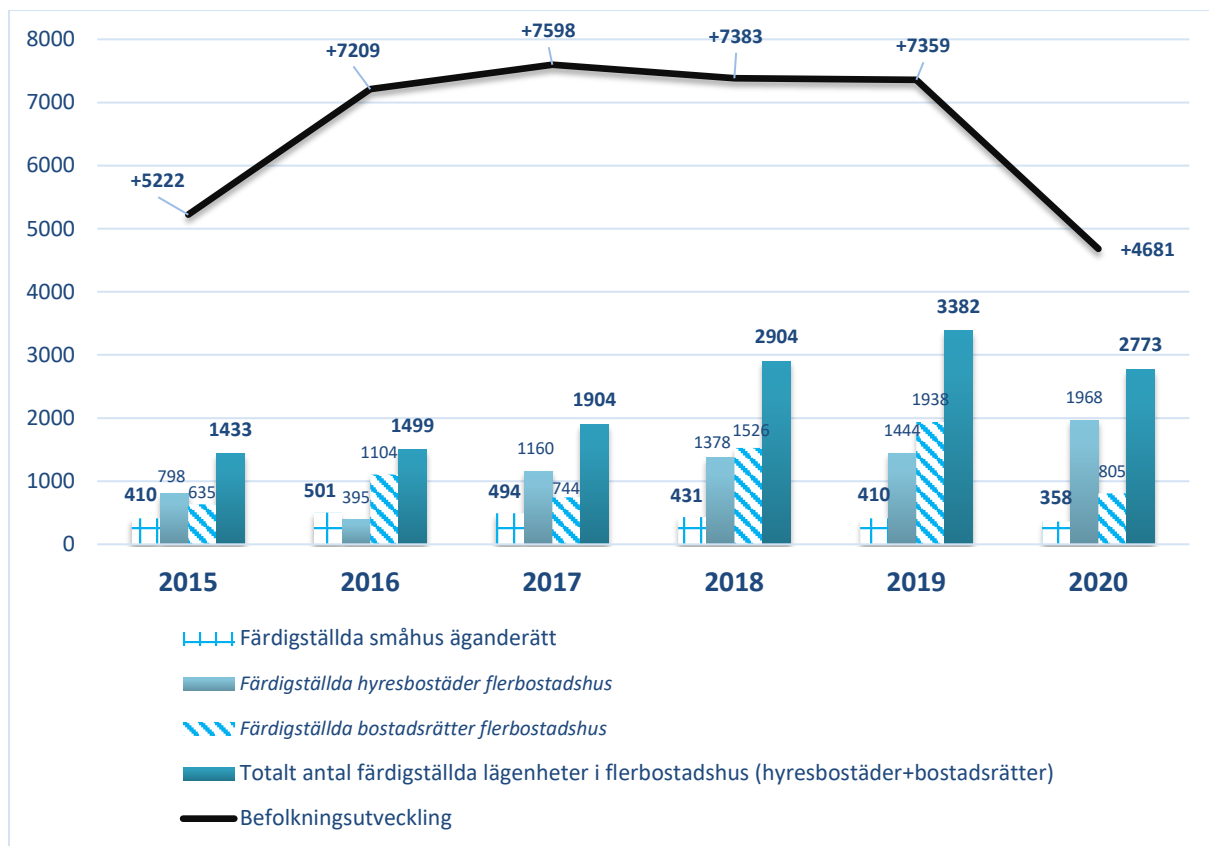
Diagrammet nedan visar befolkningsförändring, färdigställda småhus (äganderätt), färdigställda hyresrätter samt bostadsrätter i flerbostadshus i Uppsala län under perioden 2015–2020. Befolkningsförändringen definieras som skillnaden mellan folkmängden vid årets början och årets slut. Sedan år 2015 har 16 499 bostäder (småhus äganderätt samt hyresbostäder och bostadsrätter i flerbostadshus) färdigställts i Uppsala län enligt SCB:s statistik.

¹⁴ [Det totala tillskottet av bostäder genom ny- och ombyggnad för 2020 uppgår till 54 134 lägenheter \(scb.se\)](#) Senast hämtad 2021-05-17.



2021-06-14

Befolkningsförändring i relation till färdigställda bostäder år 2015-2020 i Uppsala län



Källa: Analys av regional bostadsmarknad år 2020, Uppsala län, samt SCB¹⁵

Läget på bostadsmarknaden i Uppsala län – kommunernas bedömning

Det råder obalans på bostadsmarknaden i Uppsala län. Trots en hög byggtakt de senaste åren uppper länets samtliga kommuner underskott på bostäder totalt sett, samt i alla centralorter i årets bostadsmarknadsenkät. Alla kommuner utom två uppper underskott på bostäder i kommunens övriga kommundelar. Tabellen nedan visar kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden år 2021-2022.

¹⁵ [Statistikdatabasen \(scb.se\)](https://statistikdatabasen.scb.se) Senast hämtad 2021-05-17.



2021-06-14

Kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden år 2021-2022

Kommun	I kommunen som helhet	På centralorten	Övriga kommundelar
Enköping	Underskott	Underskott	Underskott
Heby	Underskott	Underskott	Underskott
Håbo	Underskott	Underskott	Balans
Knivsta	Underskott	Underskott	Underskott
Tierp	Underskott	Underskott	Underskott
Uppsala	Underskott	Underskott	Underskott
Älvkarleby	Underskott	Underskott	Balans
Östhammar	Underskott	Underskott	Balans

Källa: Boverkets bostadsmarknadsenkät 2021.

Boverkets begreppsförklaring

Vad som är balans och obalans är en fråga om tolkningar och bedömningar. Med begreppen avser Boverket följande:

Balans innebär att utbudet av bostäder motsvarar konsumenternas behov och efterfrågan

Obalans på bostadsmarknaden innebär att det är underskott eller överskott på bostäder i förhållande till behov och efterfrågan.

Underskott på bostäder innebär att behov och efterfrågan är större än utbudet. Har kommuner underskott på bostäder är det till exempel svårt att flytta till eller inom kommunen.

Överskott på bostäder innebär att det ständigt finns fler lediga hyreslägenheter eller bostäder till salu än vad som efterfrågas. Att det finns outhyrda lägenheter i något enstaka bostadsområde behöver inte innebära att den lokala bostadsmarknaden som helhet har överskott.

Boverkets definitioner i rutan ovan har utgjort underlag för kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden.



2021-06-14

Förväntat påbörjande av bostäder i Uppsala län enligt kommunernas bedömning

I årets bostadsmarknadsenkät uppger länets kommuner att det förväntas påbörjas totalt 7 406 bostäder under åren 2021–2022. Länsstyrelsen vill dock påpeka att kommunernas inrapporterade bedömning av förväntat påbörjande av bostäder i enkäten är förenat med osäkerhet. Flera av kommunerna påtalar att det är svårt att med säkerhet bedöma antalet förväntade bostäder det kommande åren. Länsstyrelsen bedömer därför att de inrapporterade siffrorna angående förväntat påbörjande av bostäder bör tolkas med viss försiktighet.

Förväntat påbörjande av bostäder år 2021 och 2022 genom nybyggnad eller ändring av byggnad (nettotillskott) i flerbostadshus, småhus och bostäder för olika grupper

Kommun	Totalt hyresrätter	Varav bostäder för olika grupper*	Totalt bostadsrätter	Varav bostäder för olika grupper	Annan**	Antal småhus (eget ägande)	Totalt antal förväntat påbörjande bostäder
Enköping	674	130	409	0	0	151	1 234
Heby	156	33	49	0	0	26	231
Håbo	60	12	74	0	0	101	235
Knivsta	563	10	344	45	0	119	1 026
Tierp	387	39	10	0	0	30	427
Uppsala	1600	536	1800	0	0	600	4 000
Älvkarleby	95	35	8	0	0	24	127
Östhammar	40	0	40	0	0	46	126
Totalt Uppsala län	3575	795	2734	0	0	1197	7 406

* Med bostäder för olika grupper avses ungdomsbostäder, studentbostäder, äldreboende, seniorbostäder, trygghetsbostäder och bostäder för personer med funktionsnedsättning.

**Annan kan exempelvis vara kooperativ hyresrätt, hyresrätt småhus, nettotillskott ändring av byggnad flerbostadshus.

Källa: Boverkets bostadsmarknadsenkät 2021.

Tabellen ovan visar kommunernas bedömning av förväntat påbörjande av bostäder år 2021 och 2022 genom nybyggnad eller ändring av byggnad (nettotillskott) i flerbostadshus, småhus och bostäder för olika grupper.

Hur bostadsmarknaden utvecklas går inte att säga med säkerhet. I föregående års analys gjorde länsstyrelsen bedömningen att en utdragen nedstängningen av näringslivet, en fortsatt ökning av varsel och en stigande arbetslösheten kunde komma att leda till sjunkande bostadspriser och ett minskat bostadsbyggande. Så har hittills inte blivit fallet.



2021-06-14

Tvärtom har bostadspriserna på småhus och bostadsrätter stigit i flera av länets kommuner under det senaste året och byggtakten är fortsatt hög.

Långsiktigt kvarstår också bostadsbehovet. Med anledning av de avtal som staten genom samordnaren för *Utredningen för att samordna större samlade exploateringar med hållbart byggande (N 2016: G)* har tecknat med Knivsta kommun samt Uppsala kommun kommer ett stort antal bostäder att byggas under kommande decennier. Därför är det angeläget att se utvecklingen ur olika tidsperspektiv för att uppnå en fullgod bostadsförsörjning som omfattar alla olika grupper.

Faktorer som begränsar bostadsbyggandet i Uppsala län

Även om länets kommuner förväntar sig en fortsatt hög byggtakt de kommande åren finns det ett antal faktorer som enligt kommunerna begränsar bostadsbyggandet. I Boverkets bostadsmarknadsenkät besvarar kommunerna frågor om vilka faktorer som främst begränsar bostadsbyggandet i kommunen. Det innebär dock inte att övriga listade faktorer saknar betydelse. I årets bostadsmarknadsenkät uppger sex av länets åtta kommuner att höga produktionskostnader begränsar bostadsbyggandet. Fem av åtta kommuner uppger att svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor en begränsande orsak. Vidare är brist på detaljplaner på attraktiv mark en begränsande faktor. Uppsala kommun svarar att det främsta hindret är bristande möjlighet att efterfråga en för hushållet lämplig bostad. Östhammars kommun lyfter kapacitetsbrist vad gäller vatten och avlopp som ett hinder för bostadsbyggandet. Länsstyrelsen vill uppmärksamma att tillgången till vatten och avloppssystemets kapacitet är frågor som kan komma att bli en utmaning för flera av länets kommuner.

I tabellen nedan listas de främsta faktorerna som kommunerna i enkäten uppger begränsar bostadsbyggandet.



2021-06-14

Faktorer som enligt kommunerna begränsar bostadsbyggandet i Uppsala län

	Enköping	Heby	Håbo	Knivsta	Tierp	Uppsala	Älvkarleby	Östhammar
Svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor	X	X	X			X	X	
Svårigheter för byggherrar att få långivare/hårda lånevillkor	X							
Höga produktionskostnader	X	X	X		X	X		X
Brist på detaljplan på attraktiv mark		X		X			X	
Konflikter med andra statliga intressen enligt miljöbalken (såsom riksintressen och strandskyddsbestämmelser)							X	X
Konflikter med allmänna intressen enligt PBL			X					X
Överklagande av detaljplaner				X				
Svag infrastruktur/osäkerhet kring framtida infrastruktursatsningar			X	X				
Byggherrars brist på intresse att bygga					X			
Kommunen och/eller det allmännyttiga bostadsbolaget saknar ekonomiska resurser eller möjligheter till bostadsbyggande					X			
Annan orsak						Det främsta hindret – bristande möjlighet att efterfråga en för hushållet lämplig bostad		Kapacitetsbrist vatten/avlopp

Källa: Boverkets bostadsmarknadsenkät 2021.

2021-06-14

Behov av bostadsbyggande

Regeringens målsättning för att lösa bostadsbristen är att det måste byggas fler bostäder. Boverket har genomfört nya beräkningar av det regionala behovet av bostäder. Boverket beräknar att det kommer att behövas ett tillskott på drygt 640 000 nya bostäder under tioårsperioden 2018–2027, det vill säga cirka 64 000 nya bostäder per år i genomsnitt. I genomsnitt motsvarar det 6,34 nya bostäder per 1 000 invånare och år i riket.¹⁶

Boverkets beräkningar baseras på Statistiska centralbyråns (SCB:s) nationella befolkningsprognos från april 2018, som har fördelats regionalt och omräknats till förväntade hushållsförändringar under prognosperioden. Därutöver beaktas förväntade förändringar i det befintliga bostadsbeståndet. Boverket har även tagit hänsyn till att det behövs ett visst överskott av bostäder för att bostadsmarknaden ska fungera tillfredsställande.

Byggbehovet innefattar också ett framräknat initialt underskott av bostäder. Detta underskott har ackumulerats sedan 2006, vilket var det år då befolkningen började öka i en takt som översteg takten i bostadsbyggandet. Hur många bostäder som behövs beror till stor del på migrationen. Samtliga regionala byggbehovsberäkningar finns som öppna data på www.boverket.se.¹⁷

De regionala skillnaderna på bostadsmarknaden är stora i Sverige vad gäller bostadsbrist och problematiken kopplad till bostadsmarknaden. Skillnader råder även inom och mellan Uppsala läns kommuner, vilket beskrivs närmare i avsnitten nedan. Hur stort behovet av bostäder de facto är i Uppsala läns kommuner kan Länsstyrelsen Uppsala län för närvarande inte bedöma. Bostadsmarknadsenkäten utgår inte från beräknat bostadsbehov i kommunerna. Frågorna besvaras utifrån olika bedömningar som görs i respektive kommun. Länsstyrelsen Uppsala län anser därför inte att det utifrån enkätsvaren går att göra någon kvalificerad bedömning av behovet av bostäder i länet och vill i årets analys därför framhålla att förslaget *Ett bättre underlag för att bedöma bostadsbristen, Ds 2021:2* skapar förutsättningar för bättre samordnade regionala insatser eftersom kommunerna nu ska ta fram underlag på ett likartat sätt för att bedöma och redovisa vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden. I promemorian föreslås att Boverket får i uppgift att bedöma och redovisa vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden, och att myndigheten ska förse kommunerna med ett underlag baserat på denna bedömning. Det tycker Länsstyrelsen Uppsala län är bra. Det är också bra att kommunerna ska använda underlaget som stöd för sina analyser.

Länsstyrelsen noterar dock att det kan finnas svårigheter för Boverket att synliggöra och analysera alla de bostadsbehov som finns. Här kan det behövas en vidareutveckling av tillgänglig statistik (SCB:s registerdata, Bostadsmarknadsenkäten, Socialstyrelsens hemlöshetskartläggning med mera). Boverket kan också behöva synliggöra vilka som riskerar att inte omfattas av underlaget och vilka kompletterande uppgifter som kommuner själva behöver ta fram. Länsstyrelsen Uppsala län vill lyfta att bostadsbristen inte enbart är en fråga för människor med låga inkomster, då det även för personer med

¹⁶ <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsmarknaden/behov-av-bostadsbyggande/byggbehovsberakningar/> Senast hämtad 2021-05-04.

¹⁷ <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsmarknaden/behov-av-bostadsbyggande/byggbehovsberakningar/> Senast hämtad 2021-05-04.

2021-06-14

relativt goda inkomster kan finnas svårigheter att ordna en bostad som svarar mot behoven. Det uppmärksammades av flera kommuner i Uppsala län i samband med länsstyrelsens kvalitetssäkring av kommunernas svar i Boverkets bostadsmarknadsenkät.

Länsstyrelsen Uppsala län gör bedömningen att förutsättningarna för att bättre kunna beräkna bostadsbehovet ökar väsentligt om kommunerna får ett underlag för att på ett likartat sätt bedöma och redovisa vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden. Det skapar i sin tur förutsättningar att göra bättre bedömningar på regional nivå. Sammanfattningsvis kan länsstyrelsen konstatera att en viktig förutsättning för bostadsförsörjningen är de befintliga bostäderna. De allra flesta som flyttar till en ny bostad gör det inom det redan byggda bostadsbeståndet. Det är dessutom i det befintliga beståndet som hyresrätter med lägre hyresnivåer ofta finns. Den årliga nyproduktionen av bostäder innebär ett viktigt men till antalet begränsat tillskott till det totala beståndet.

Bostadsbyggandets förändring över tid i Uppsala län

Bostadsbyggandet har förändrats över tid. Fram till omkring år 2015 har bostadsbyggandet varit lågt i förhållandet till behovet i Uppsala län samtidigt som länet haft en stark befolkningstillväxt. Det låga bostadsbyggandet har lett till en ackumulerad brist på bostäder. De senaste åren har byggtakten ökat i länet. Den största ökningen av påbörjade bostäder har framför allt varit koncentrerad till länets södra delar, särskilt i Uppsala kommun och Knivsta kommun. I länets södra kommuner, som har en integrerad arbetsmarknad med huvudstadsregionen har det funnits ett stort intresse för att bygga. Situationen i länets nordliga kommuner har sett annorlunda ut vilket bland annat beror på att marknaden ser annorlunda ut där. Det kan exempelvis handla om att efterfrågan inte är lika hög eller att det är en för stor ekonomisk risk att bygga på en mindre marknad. Svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor och svårigheter för byggherrar att få långivare/hårda lånevillkor är andra faktorer som begränsar bostadsbyggandet. Det kan också vara konflikter med statliga intressen enligt miljöbalken såsom riksintressen och strandskyddsbestämmelser som begränsar möjligheterna till bostadsbyggande. Se tabellen under rubrik *Faktorer som begränsar bostadsbyggandet i Uppsala län*.

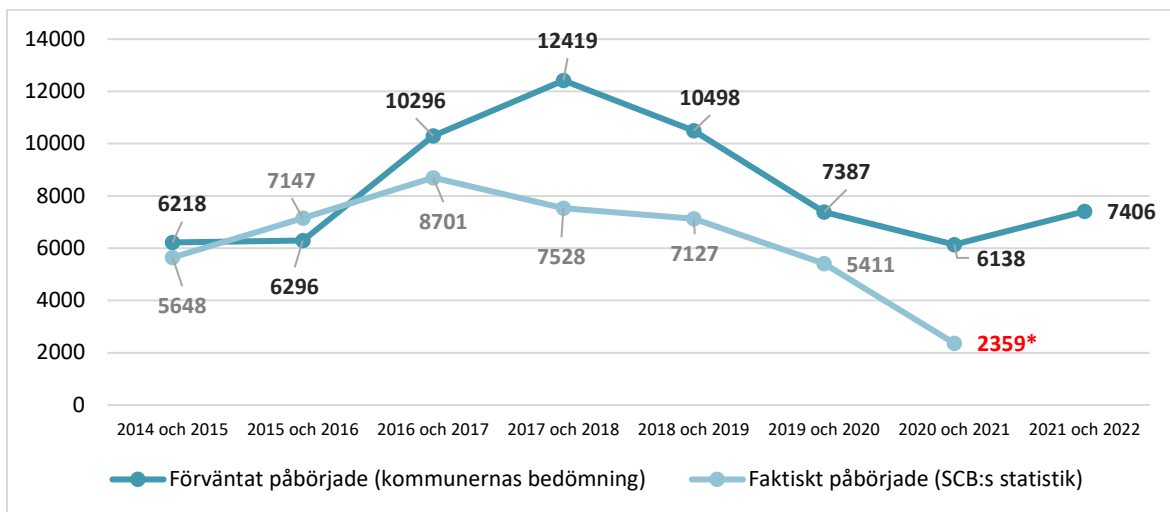
Samtliga kommuner i Uppsala län har de senaste åren, totalt sett, uppgett brist på bostäder i bostadsmarknadsenkäten, så även i år. Statistiken de senaste åren visar dock att det råder ett gap mellan förväntat bostadsbyggande och det faktiska byggandet, vilket beskrivs närmare nedan.



2021-06-14

Bostadsbyggandets förändring över tid i Uppsala län

Förväntat påbörjade bostäder i Uppsala län perioden 2014–2022 (kommunernas bedömning) jämfört med faktiskt påbörjade (SCB:s statistik)



*siffran 2 359 är endast fastställd siffra för år 2020, statistiken för år 2021 fastställs kommande år och finns därmed ej med i denna beräkning.

Källa: Analys av regional bostadsmarknad åren 2014–2020, Uppsala län samt SCB 2021-05-25.¹⁸

Tabellen ovan visar kommunernas inrapportering i Boverkets bostadsmarknadsenkät perioden 2014–2022 avseende förväntat påbörjande av bostäder (småhus, hyresrätt samt bostadsrätt), samt det faktiska antalet påbörjade bostäder enligt SCB:s statistik angående faktiskt påbörjande av bostäder (småhus, hyresrätt samt bostadsrätt).

Länsstyrelsen kan konstatera att det faktiska antalet påbörjade bostäder skiljer sig jämfört med kommunernas inrapportering i bostadsmarknadsenkäten angående vad kommunerna förväntar ska påbörjas. Under 2018 och 2019 påbörjades totalt 7 127 bostäder i länet. Kommunernas förväntade påbörjande enligt deras inrapportering i Boverkets bostadsmarknadsenkät var dock betydligt högre (10 498 bostäder). Detsamma gäller för år 2017 och 2018 då det enligt SCB:s statistik påbörjades 7 528 bostäder i länet i jämförelse med kommunernas inrapportering om förväntat påbörjande till 7 528 bostäder. Detsamma gäller för år 2015 och 2016 då det enligt SCB:s statistik påbörjades 8 701 bostäder i länet i jämförelse med kommunernas inrapportering om förväntat påbörjande till 10 296 bostäder.

Skillnaden mellan kommunernas bedömningar av förväntat påbörjande och det faktiska utfallet är inte unikt för Uppsala län. Boverkets nationella statistik beträffande förväntat påbörjande och faktiskt påbörjande visar också på att kommunerna ur ett nationellt perspektiv tenderar att överskatta förväntat påbörjande i förhållande till vad det faktiska utfallet blir. Flera kommuner i Uppsala län har i samband med förra årets och årets kommunbesök lyft svårigheterna med att uppskatta förväntat påbörjande med anledning

¹⁸ [Påbörjade nybyggda bostadslägenheter \(scb.se\)](https://www.scb.se/nyheter/nybyggnadsstatistik) Senast hämtad 2021-05-25.



2021-06-14

av att det kan komma att ske förändringar när det gäller exempelvis upplåtelseformer eller när i tid olika projekt startar. Mot bakgrund av diskrepansen mellan förväntat påbörjande och faktiskt utfall vill Länsstyrelsen Uppsala län även i denna års regionala bostadsmarknadsanalys påpeka att Boverket inför nästa års enkät bör se över frågeställningen angående förväntat påbörjande.



2021-06-14

Läget för olika grupper

”Den offentliga makten ska utövas med respekt för alla människors lika värde och för den enskilda människans frihet och värdighet.

Den enskildes personliga, ekonomiska och kulturella välfärd ska vara grundläggande mål för den offentliga verksamheten. Särskilt ska det allmänna trygga rätten till arbete, bostad och utbildning samt verka för social omsorg och trygghet och för goda förutsättningar för hälsa.”

Utdrag ur 1 kap, 2 § Regeringsformen (1974:152)

2021-06-14

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Rätten till en lämplig bostad är en mänsklig rättighet. Den regleras i FN:s konventioner, formuleras som mål i Agenda 2030 och nämns i europeiska pelaren för sociala rättigheter. I Sveriges regeringsform uttrycks att ”Det skall särskilt åligga det allmänna att trygga rätten till arbete, bostad och utbildning samt att verka för social omsorg och trygghet och för en god levnadsmiljö”. Kommunernas ansvar regleras i bostadsförsörjningslagen och innefattar samtliga kommunens invånare utöver asylsökande.

Innebörden av rätten till en lämplig bostad har förtydligats av FN:s kommitté för ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter (ESK-kommittén) genom den allmänna kommentaren nr. 4. I den framgår att en lämplig bostad ska ha en säker upplåtelseform och ha tillräcklig yta för umgänge och vila. Bostaden ska även ha säker utrustning för matlagning och sanitet samt ge skydd mot oväder, kyla och smuts. Det ska även gå att påverka bostadsområdet och det ska utan orimliga uppoffringar gå att ta sig till arbete, serviceinrättningar och skola. Därtill ska bostaden inte vara så dyr att det blir svårt att samtidigt klara av att tillfredsställa andra grundläggande mänskliga behov.¹⁹

Varierande utmaningar i länets kommuner

Samtliga länets kommuner uppger att det finns ett underskott av bostäder i kommunen som helhet och på centralorten. En särskild utmaning är att hantera underskott på bostäder för olika grupper. I bostadsmarknadsenkäten finns det en möjlighet för kommunerna att lämna en kommentar i anslutning till frågorna som berör läget på bostadsmarknaden. Kommentarer från kommunerna visar att det finns olika utmaningar och faktorer som påverkar bostadsmarknaden och som i vissa fall är skiljer sig inom och mellan länets kommuner. Bland annat handlar det om att det i några kommuner kan märkas en mättnad för viss typ av nyproduktion, att underskottet i många kommuner framförallt handlar om bostäder med lägre hyror och prisnivåer samt att det är svårt att få ihop en kalkyl för nybyggnation i mindre kommuner utanför regioncentra.

Länsstyrelsen Uppsala län bedömer att situationen för olika grupper behöver vägas in om det ska vara möjligt att ge en helhetsbild av läget på bostadsmarknaden i länet. Av kommunernas svar i bostadsmarknadsenkäten framgår att ungdomar, studenter, äldre, personer med funktionsnedsättning samt nyanlända har svårigheter att få sina behov och rättigheter tillgodosedda. Dessa grupper möter inte sällan en särskilt utsatt situation på bostadsmarknaden.

För vissa grupper har dock kommunen ett särskilt ansvar enligt socialtjänstlagen och lagen om stöd och service till funktionshindrade. Lagarna reglerar att kommunen ska tillhandahålla boende med service och omvårdnad för äldre samt bostäder med särskild service till personer med funktionsnedsättning. Sanktionsavgifter kan utdömas till den kommun som inte kan erbjuda en bostad enligt nämnda lagar. Vidare ansvarar

¹⁹ OHCHR, CESCR General Comment No. 4: The Right to Adequate Housing (Art. 11 (1) of the Covenant), Adopted at the Sixth Session of the Committee on Economic, Social and Cultural Rights, on 13 December 1991 (Contained in Document E/1992/23)



2021-06-14

kommunerna även för att det finns boende för nyanlända med uppehållstillstånd som anvisats plats i kommunen.

Tabellen nedan visar kommunernas inrapporterade svar i Boverkets bostadsmarknadsenkät avseende hur kommunerna bedömer läget på bostadsmarknaden för olika grupper.

Övergripande bostadsmarknadsläge för olika grupper i Uppsala län 2021

Kommun	Ungdomar	Studenter	Äldre	Personer med funktionsnedsättning	Nyanlända-Anvisade	Nyanlända-självbosatta
Enköping	Underskott	Balans	Balans	Underskott	Balans	Balans
Heby	Underskott	Underskott	Balans	Balans	Balans	Underskott
Håbo	Underskott	Ej aktuellt	Underskott	Underskott	Balans	Underskott
Knivsta	Underskott	Underskott	Balans	Balans	Balans	i.u.
Tierp	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans	Underskott
Uppsala	Underskott	Underskott	i.u.	Underskott	Underskott	Underskott
Älvkarleby	Underskott	Ej aktuellt	Balans	Balans	Balans	Balans
Östhammar	Underskott	Balans	Underskott	Balans	Balans	Balans

Källa: Boverkets bostadsmarknadsenkät 2021.

Majoriteten av Uppsala läns kommuner har rapporterat om underskott av bostäder för ovan nämnda grupper flera år i rad. Länsstyrelsen noterar dock att situationen på bostadsmarknaden för olika grupper har förbättrats i Uppsala län enligt kommunernas rapportering. Det beror bland annat på att bostäder för äldre samt för personer med funktionsnedsättning har färdigställts i några kommuner. Samtidigt pågår planering och byggnation av bostäder för grupperna i andra kommuner. Länsstyrelsen vill dock betona att det fortsatt råder underskott för olika grupper i flera av länets kommuner, men myndigheten kan identifiera en pågående förändring till det bättre i hur länets kommuner generellt arbetar med bostadsförsörjningsfrågorna för olika grupper. Om denna förändring leder till en beständig förbättring kan inte fastslås i den här analysen. Länsstyrelsen avser att fortsatt följa utvecklingen och stödja länets kommuner i arbetet med bostadsförsörjningsfrågorna inom ramen för sitt ordinarie uppdrag.

En annan särskilt viktig fråga är mäns våld mot kvinnor och att säkra en trygg boendesituation för de drabbade kvinnorna. I Råd för social hållbarhet som sammankallas av landshövding Göran Enander har beslutats om att prioritera två områden varav mäns

2021-06-14

våld mot kvinnor utgör ett av dessa områden. Rådet sammankallar offentliga aktörer i Uppsala län med syftet att skapa struktur och systematik i länets arbete för social hållbarhet. En av frågorna som är viktiga för att arbeta mot mäns våld mot kvinnor är att säkra en trygg boendesituation. Nedan redogörs bland annat för våldsutsatta kvinnors boendesituation i Uppsala län.

Skyddat boende för våldsutsatta

Mäns våld mot kvinnor är ett allvarligt samhälls-, demokrati- och folkhälsoproblem som förekommer över hela världen. I deklarationen om avskaffandet av våld mot kvinnor som antogs av FN: s generalförsamling 1993 fastslås att våldet begränsar kvinnors och flickors fulla utveckling och åtnjutande av de mänskliga rättigheterna. Rätten till sin egen kropp är en grundläggande mänsklig rättighet och en förutsättning för att ha makten att forma sitt liv och delta i samhället på lika villkor. Europarådets konvention om förebyggande och bekämpning av våld mot kvinnor och våld i hemmet (Istanbulkonventionen) undertecknades vid ett ministermöte i Istanbul i maj 2011 och den trädde i kraft i Sverige i november 2014. Istanbulkonventionen, som är det första juridiskt bindande regionala instrumentet om våld mot kvinnor i Europa, fördömer alla former av våld och beskriver våld mot kvinnor som ett uttryck för historiskt ojämlika maktförhållanden mellan kvinnor och män. Den slår fast att våld mot kvinnor är könsrelaterat på strukturell nivå.

Den 1 januari 2017 trädde regeringens nationella strategi om att förebygga och bekämpa mäns våld mot kvinnor i kraft. Strategin är tioårig och bygger på regeringens jämställdhetspolitiska skrivelse ”Makt, mål och myndighet – en feministisk politik för en jämställd framtid” (Skr. 2016/17:10). Strategin består av fyra politiska målsättningar:

- Ett utökat och verkningsfullt förebyggande arbete mot våld
- Förbättrad upptäckt av våld samt starkare skydd och stöd för våldsutsatta kvinnor och barn
- Effektivare brottsbekämpning
- Förbättrad kunskap och metodutveckling

I nuläget finns ingen juridisk definition av begreppet skyddat boende, och det krävs inte tillstånd från Inspektionen för vård och omsorg (IVO) för att starta ett skyddat boende. Att skyddat boende inte är en tydlig definierad verksamhet är en bidragande faktor till att kvalitén i skyddade boenden kan variera kraftigt. I Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd angående tillfälligt boende (SOSFS 2014: 4), beskrivs att individen som är våldsutsatt även ska erbjudas hjälp och stöd i det skyddade boende. Utöver detta ska det finnas, för att skydda den våldsutsatta från ytterligare hot och våld, personal och skyddsanordningar. Boendet ska kunna ta emot medföljande barn oavsett kön och ålder samt kunna möta barnets behov.

Tillfälligt boende i form av skyddat boende är en del i arbetet med att stärka skyddet och stödet för våldsutsatta kvinnor och barn, i enlighet med den andra politiska målsättningen i den nationella strategin. Det skyddade boendet behöver vara anpassat till den våldsutsatta individens situation och behov.

2021-06-14

Kvinnor och barn blir ofta kvar under en längre tid på skyddade boenden på grund av att de inte får någon ny bostad och har svårt att ta sig in på bostadsmarknaden. Långa vistelsetiden är kostsamma för kommunerna och medför stora konsekvenser för den enskilda kvinnan och eventuella barn - i form av exempelvis skolfrånvaro, lång sjukskrivning och lång frånvaro från arbete. Kvinnor med skyddade personuppgifter har dessutom ännu svårare på bostadsmarknaden eftersom de sällan blir accepterade av privata hyresvärdar.

Det är viktigt att synliggöra att våldsutsatta personer som är i behov av skyddat boende inte är en homogen grupp, med samma stöd- och skyddsbehov. Samma stöd och skydd ska kunna ges till den skyddssökande, oavsett kön, ålder, funktionsnedsättning, etnicitet eller sexuell läggning. Ytterst är ansvaret för att ge stöd och skydd till våldsutsatta personer reglerat i socialtjänstlagen.

Bostadssituationen för våldsutsatta kvinnor i Uppsala län

Länsstyrelsen Uppsala län färdigställde i början av hösten 2018 en kartläggning över kvalitén i skyddade boenden tillsammans med länsstyrelserna i Gävleborg och Västmanland - *Kvalitén i skyddat boende – En kartläggning i Gävleborg, Uppsala och Västmanland*. Kartläggningen ligger till grund för det inriktningsbeslut som togs av Råd för Social hållbarhet på Uppsala slott den 22 november.

Kartläggningen *Kvalitén i skyddat boende – en kartläggning i Gävleborg, Uppsala och Västmanland* visar att några av de mest framträdande utvecklingsbehoven i de tre länen är att:

- Stärka barnens behov och rättigheter i skyddat boende, särskilt yngre barn och söner i tonåren.
- Möjliggöra skydd för särskilda målgrupper för att ur ett intersektionellt perspektiv kunna möta alla individer som är utsatta för våld (exempelvis finns inga skyddade boendeplatser för kvinnor i missbruk och beroende i de tre länen idag).
- Förbättra kontroll av kvalitét.
- Öka förmågan/förutsättningarna för att boenden ska kunna ta emot medföljande sällskapsdjur.
- Förbättra förutsättningarna för våldsutsatta att finna nytt permanent boende efter placering i skydd. Utveckla en enhetlig kompetens inom socialtjänsten om våld och våldsutsatta.

Uppsala kommuns socialförvaltning har under hösten 2019 genomfört en översyn av behovet av skyddat boende för våldsutsatta kvinnor och barn i Uppsala kommun.

Översynen kom fram till bland annat följande:

- En ny modell i kommunen, där ett minskat antal platser på det skyddade boendet och ett snabbare och effektivare arbetssätt i kombination med utslusslägenheter.
- Externa placeringar är ett komplement till interna placeringar och sker utifrån individens behov av skydd och stöd.

Region Uppsala genomförde under 2020 *Kartläggning av hur socialtjänsten i Uppsala län arbetar med skyddade boenden*. Kartläggningens syfte är att erhålla ökad kunskap om

2021-06-14

socialtjänstens arbete utifrån individens olika behov vid placering i skyddade boenden. I kartläggning framkommer bland annat följande:

- Att det finns en stor konsensus i att det är svårt att hitta skyddade boenden till individer med aktivt missbruk som utsatts för våld i nära relation.
- Att det är mycket vanligt att det finns medföljande barn vid placering i skyddat boende. I flera av intervjuerna poängteras att barnet endast är medföljande till föräldern och att barnet inte har ett eget beslut om placering i det skyddande boendet.
- Att det skyddade boendet behöver kunna matcha både individens behov utifrån våldet och individens behov utifrån sin funktionsnedsättning. Det upplevs lättare att hitta skyddade boenden för personer med fysisk funktionsnedsättning än för personer med intellektuell eller psykisk funktionsnedsättning.
- Att om en våldsutsatt individ inte har uppehållstillstånd så ansvarar kommunen endast för akuta insatser samt stöd till hemresa, och att kommunen endast kan hjälpa till med tillfälliga akuta insatser. I dessa ärenden förs det oftast en dialog med Migrationsverket.
- Att bedömningen och stödet behöver utformas annorlunda vid hedersrelaterat våld.

I kartläggningen framkommer också vikten av samverkan – samverkan mellan kommun och kvinnojour, samverkan mellan kommun och polis, samverkan mellan kommunerna i länet samt samverka med andra kommuner i landet.

2021-06-14

Bostadssituationen för vissa personer med funktionsnedsättning i Uppsala län

Funktionshinderspolitiken och FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning som grund

Det nationella målet för funktionshinderspolitiken är att, med FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning som utgångspunkt, uppnå jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet i samhället för personer med funktionsnedsättning i ett samhälle med mångfald som grund. Målet ska bidra till ökad jämställdhet och att barnrättsperspektivet uppmärksammas. För att nå det nationella målet inriktas arbetet mot fyra områden: principen om universell utformning, befintliga brister i tillgängligheten, individuella stöd och lösningar för individens självständighet och att förebygga och motverka diskriminering (Prop. 2016/17:188). Samtliga fyra områden är applicerbara på frågor som rör rätten till bostad. Det kan till exempel gälla att beakta universell utformning i planering och utformning av bostäder, om kommuners arbete med enkelt avhjälpna hinder, om att personer med funktionsnedsättning inte diskrimineras på bostadsmarknaden eller bostad med särskild service inom ramen för LSS.

Artiklarna 18, 19 och 28 i FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning handlar bland annat om boende, bosättningsort och möjlighet att välja hur och med vem man vill bo samt tillgång till olika former av samhällsservice i samband med boendet.^{20 21} Artikel 23 i barnkonventionen stadgar att konventionsstaterna erkänner att ett barn med en funktionsnedsättning bör åtnjuta ett fullvärdigt och anständigt liv under förhållanden som säkerställer värdighet, främjar självförtroende och möjliggör barnets aktiva deltagande i samhället.

Boendeformer för personer med funktionsnedsättning

Socialstyrelsen framhåller att verksamheten enligt *lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade* ska främja jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet i samhällslivet för de personer som omfattas av lagen. Målet ska vara att den enskilde får möjlighet att leva som andra. En bostad kan enligt kap. 9 § 9 LSS vara utformad på olika sätt. I förarbetena kan tre huvudformer urskiljas: Gruppboende, serviceboende och annan särskilt anpassad bostad.

Gruppboende och serviceboende är att betrakta som bostäder med särskild service. Där ingår fast bemanning och omvårdnad. Detta gäller dock inte för boendeformen annan särskilt anpassad bostad. Samtliga boendeformer är att betrakta som den enskildes hem vilket innebär att de inte får ha en institutionell prägel. Bostaden ska vara fullvärdig och inrättas i en miljö som ger de boende förutsättningar för ett aktivt deltagande i samhällslivet.²²

²⁰ Art. 18, 19, 28, FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning (CRPD)

²¹ Socialstyrelsen, Bostad med särskild service för vuxna enligt LSS, 2018

²² Ibid.



2021-06-14

Bostäder för personer med funktionsnedsättning

Kommunerna har ansvar att tillhandahålla bostäder med särskild service till personer med funktionsnedsättning. Särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning avser boenden enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) eller 5 kap. 7 § socialtjänstlagen (2001:453).

Tre av länets åtta kommuner uppger att det råder underskott på bostäder inom särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning, vilket tyder på en positiv utveckling. År 2020 uppgav nämligen sex av länets kommuner underskott. Heby, Knivsta och Östhammar kommun uppger till skillnad från föregående år att det idag finns tillräckligt antal bostäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende. Även Tierp och Älvkarleby kommun uppger balans. Enköping, Håbo och Uppsala kommun uppger att den sammantagna bedömningen är att det fortsatt finns otillräckligt antal bostäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende, i likhet med föregående år.

Under detta och kommande år görs bedömningen att totalt 73 bostäder för personer med funktionsnedsättning kan byggas i länet. Bristen på anpassade bostäder får stora konsekvenser, särskilt för unga vuxna med funktionsnedsättning eftersom det innebär begränsade möjligheter att styra över boendesituationen. Exempelvis kan det innebära att de inte kan flytta hemifrån även om de skulle vilja eftersom lämpliga boenden saknas.

Tabellen visar antal bostäder som bedöms påbörjas under 2021 och 2022 – bostäder för personer med funktionsnedsättning per kommun i Uppsala län år 2021.

Kommun	Antal bostäder
Enköping	10
Heby	0
Håbo	12
Knivsta	10
Tierp	6
Uppsala	35
Älvkarleby	0
Östhammar	0
Totalt:	73

Källa: Boverkets bostadsmarknadsenkät 2021.

2021-06-14

Bostadssituationen för vissa äldre personer i Uppsala län

Såväl medelåldern som andelen äldre i befolkningen har ökat. Från år 2020 till år 2050 prognostiseras en ökning av individer som är 85 år eller äldre.²³ Det ställer också krav på boendelösningar som möter behoven som följer. De flesta äldre bor i det ordinarie bostadsbeståndet och i många fall finns behov av att tillgänglighetsanpassa bostaden. Det kan exempelvis handla om brister i hur entrén eller badrummen är utformade som leder till att personer behöver söka sig till särskilt boende eller behöver hemtjänst. Många äldre avser bo kvar i sin bostad så länge som är möjligt men de som vill flytta till en mindre eller anpassad bostad kan uppleva hinder. Det beror bland annat på lång väntetid eller särskilda krav för att ställa sig i kö till seniorboenden. Det finns också ekonomiska hinder, inte alla har möjlighet att ta lån för att köpa en bostad och en del klarar inte inkomstkraven för hyresrätt.

Boendeformer för äldre

Med särskilda boendeformer för äldre avses boende enligt 5 kap. 5 § socialtjänstlagen (2001:453). För att vara berättigad till att bo i särskilt boende krävs en biståndsprövning och ett beslut från kommunen. De särskilda boendeformerna beviljas i regel till äldre personer som inte längre kan tillförsäkras en skälig levnadsnivå i det i ordinära boendet med hemtjänstinsatser.²⁴

Seniorbostäder är bostäder inom det ordinarie bostadsbeståndet som är avsedda för personer över en viss ålder. Trygghetsboende är en boendeform som erbjuder gemenskap och trygghet. För att flytta in i en seniorbostad eller i ett trygghetsboende behövs inget biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen.

I april 2019 blev det möjligt för kommuner att inrätta boendeformen biståndsbedömt trygghetsboende. Ingen av länets kommuner uppger att de ännu erbjuder denna boendeform. Biståndsbedömt trygghetsboende är behovsprövat och riktar sig till äldre som inte är trygga att bo kvar i sina egna hem. Målgruppen för insatsen behöver inte vård och omsorg dygnet runt, utan insatsen syftar till att bryta isolering och öka tryggheten genom bland annat gemensamma måltider och aktiviteter.²⁵

Kommunerna har sammantaget uppgett att det finns 2 725 bostäder klassade som särskilda boendeformer för äldre i Uppsala län. Enköping, Heby, Knivsta, Tierp och Älvkarleby kommun uppger att de idag har ett tillräckligt antal platser i särskilt boende i förhållande till behovet. Uppsala kommun uppger att det finns ett överskott. Håbo och Östhammar uppger att det idag finns ett otillräckligt antal platser i särskilt boende i förhållande till behovet och rapporterar därför om underskott. I Håbo byggs ett nytt särskilt boende för äldre som är inflyttningsklart i februari 2022, det planeras även för ett trygghetsboende inom kort. Länets kommuner har även uppgett att det totalt finns 225 korttidsplatser.

²³ [befolkningsprognos-for-uppsala-lan-2019-2050.pdf \(regionuppsala.se\)](https://regionuppsala.se/befolkningsprognos-for-uppsala-lan-2019-2050.pdf)

²⁴ Socialstyrelsen, Vård och omsorg om äldre: Lägesrapport 2020.

²⁵ Ibid.



2021-06-14

Tabellen nedan visar fördelning av antal särskilda boendeformer för äldre och platser inom korttidsboende, Uppsala län 2020.

Fördelning av antal särskilda boendeformer för äldre och platser inom korttidsboende, Uppsala län 2020.

Kommun	Särskilda boendeformer för äldre	Platser inom korttidsboenden
Enköping	425	26
Heby	139	18
Håbo	114	14
Knivsta	*	0
Tierp	242	19
Uppsala	1745	130
Älvkarleby	60	18
Östhammar	*	14

*Uppgifter om antal saknas i Boverkets bostadsmarknadsenkät.

Källa: Boverkets bostadsmarknadsenkät 2021.

Under nästa år bedömer Heby kommun och Uppsala kommun att det förväntas påbörjas 89 bostäder i särskild boendeform för äldre. Heby kommun bygger 33 bostäder och Uppsala kommun 56 bostäder. Totalt bedöms även nybyggnad av 213 seniorbostäder och trygghetsbostäder under detta och kommande år i länet. Tabellen nedan visar förväntat påbörjande av senior- och trygghetsbostäder i Uppsala län år 2021-2022.

Förväntat påbörjande senior- och trygghetsbostäder i Uppsala län år 2021-2022

Kommun	Trygghetsbostäder, hyresrätter	Seniorbostäder, hyresrätter	Seniorbostäder, bostadsrätter
Enköping	100	0	0
Heby	0	0	0
Håbo	0	0	0
Knivsta	0	0	45
Tierp	18	15	0
Uppsala	0	0	0
Älvkarleby	35	0	0
Östhammar	0	0	0

Källa: Boverkets bostadsmarknadsenkät 2021.

2021-06-14

Om bostadstillägg för äldre

För äldre utgör boendekostnaden ofta den största månadsutgiften. För pensionärer över 65 år med låg pension finns möjligheten att ansöka om bostadstillägg. Bostadstillägget kan underlätta för äldre att flytta till anpassat boende och går att ansöka om oberoende boendeform. Många missar att ansöka om tillägget och av de som ansökt samt beviljats bostadstillägget är cirka 90 procent ensamstående.²⁶

Bostadssituationen för ungdomar och studenter i Uppsala län

Ungdomar

Sju av länets åtta kommuner uppger underskott på bostäder för ungdomar. Förra året uppgav sex av länets åtta kommuner underskott på bostäder för ungdomar. Enköping och Östhammar kommun har sedan förra året gått från balans gällande bostäder för ungdomar till underskott. Tierps kommun som förra året uppgav underskott lämnar under 2021 uppgift om balans gällande bostäder för ungdomar. Länets övriga kommuner uppger underskott.

Enligt kommunernas enkätsvar beror underskottet bland annat på ett generellt underskott på bostäder i hela kommunen men också på underskott när det gäller små lägenheter med överkomlig hyra. Därtill beror det också på att lediga bostäder inte ligger i områden som är attraktiva för ungdomar. För ungdomar innebär bristen på hyresrätter att fler hänvisas till bostäder som kräver en kapitalinsats. Unga har ofta litet eller inget sparat kapital, låga inkomster och i hög utsträckning osäkra anställningsformer. Unga hänvisas ofta till hyresrätter i det dyrare hyresrättsbeståndet som kräver färre ködagar, uppger Uppsala kommun.

För att underlätta för ungdomar att skaffa en egen bostad pågår insatser inom kommunerna. Bland annat uppger Enköping, Knivsta och Uppsala kommuner att de arbetar genom nyproduktion och ombyggnation av bostäder som är avsedda för ungdomar. Knivsta och Uppsala kommuner nyproducerar även bostäder med överkomliga hyror. De Knivsta, Uppsala och Heby kommuner uppger också att kommunen eller fastighetsägaren underlättar för två eller flera att hyra en lägenhet tillsammans. Tierps kommun uppger att det inte sker några riktade insatser enbart till ungdomar, ungdomarna får samma service som övriga som söker bostad i kommunen. I Håbo kommun kan personer mellan 18 och 23 år som varit folkbokförda i kommunen de senaste tre åren ansöka om extra kötid i Håbohus bostadskö. Hos Uppsala Bostadsförmedling finns en rak kö. Några av bostäderna förmedlas därtill efter särskilda kriterier, som bostäder för unga mellan 18–28 år.

Studenter

När det gäller situationen för studenter på bostadsmarknaden uppger Håbo och Älvkarleby kommuner att studentbostäder inte är aktuellt i kommunen eftersom gruppen studenter inte återfinns där. Heby, Knivsta och Uppsala kommuner lämnar uppgift om

²⁶ [Ansök om bostadstillägg | Pensionsmyndigheten](#) Senast hämtad 2021-05-05.

2021-06-14

underskott. Enligt kommunernas enkätsvar beror underskottet på bristen på, och hög konkurrens om lägenheter i lagom storlek med prisrimlig hyra. Uppsala kommun uppger även att underskottet främst är kopplat till höstterminens start men att det under övrig tid på året råder balans. Enköping, Tierp och Östhammar kommuner uppger att det råder balans. Särskilda studentbostäder finns i Tierps, Uppsala och Östhammars kommuner.

Ensamkommande asylsökande barn

Med ensamkommande asylsökande barn avses en person som är under 18 år och som vid ankomsten till Sverige är skild från båda sina föräldrar eller från någon annan vuxen person som får anses ha trätt i föräldrarnas ställe eller som efter ankomsten står utan sådan ställföreträdare. Ett asylsökande barn kan även i ett senare skede anses som ensamkommande om han eller hon då står utan någon ställföreträdare.

Kommunens yttersta ansvar för stöd och hjälp enligt 2 kap. 1 § socialtjänstlagen (2001:453) gäller för ensamkommande barn. Kommunen ansvarar för sådana barns mottagande, omsorg och boende. Ansvaret gäller både asylsökande barn och barn som har fått uppehållstillstånd i Sverige.

Boende för ensamkommande barn

Länsstyrelsen skickade under hösten 2020 ut en enkät till länets kommuner om beredskapen för mottagande av ensamkommande barn inom socialtjänstens verksamheter. Bostadssituationen (platser på HVB, stödboende eller i familjehem) för ensamkommande barn i länet bedöms vara god i samtliga kommuner. Det i dagsläget relativt låga mottagandet av ensamkommande barn gör att kommunerna i länet har en god beredskap för de individer som anvisas till kommunerna. Däremot anger de flesta kommuner att det finns stora problem att hitta lämpliga boendalternativ för ensamkommande unga som ska avsluta sin placering inom socialtjänsten och flytta till eget boende. Här gäller samma problematik som för övriga unga i länet. En viktig faktor när det gäller denna grupp är dock att de inte har samma möjlighet att bo kvar hemma i avvaktan på lämpligt boendalternativ. Ensamkommande barn och unga riskerar därför att bli kvar i socialtjänstens ansvar längre än nödvändigt på grund av svårigheterna på den ordinarie bostadsmarknaden.

Situationen för tidigare ensamkommande barn som fått tillfälligt uppehållstillstånd på gymnasielagen

Varken Migrationsverket eller kommunen har något uttalat ansvar för att hjälpa tidigare ensamkommande barn som fått tillfälligt uppehållstillstånd på gymnasielagen

med boende. Grundtanken från regeringen är att de ska lösa sin boendesituation själv. I praktiken har gruppen mycket begränsade möjligheter att lösa detta på egen hand. De flesta kommuner i länet har ordnat olika boendelösningar, ofta i samverkan med civilsamhället. Situationen för individerna i Uppsala län som fått tillstånd på den nya gymnasielagen är fortsatt ansträngd. Civilsamhället har en tydligt stöttande roll men är beroende av extern finansiering.

2021-06-14

Länsstyrelsen fick under våren 2020 extra medel att fördela till kommuner gällande boendelösningar för målgruppen. De extra medlen som fördelades mellan Sveriges 21 länsstyrelser var en direkt respons på Migrationsverket rättsliga ställningstagande som innebar att de individer som fått tillstånd på nya gymnasielagen inte längre hade rätt att bo kvar på Migrationsverkets anläggningsboenden efter den 31 januari 2020. Situationen i många län blev därför akut med en stor andel individer som stod helt utan ett ordnat boende. Situationen i Uppsala län har varit annorlunda, dels på grund av att länet inte haft några individer i målgruppen boende på anläggningsboenden, dels på grund av det arbete som civilsamhället, särskilt Uppsala stadsmission bedrivit under en längre tid i samverkan med Uppsala kommun. Med stöd av länsstyrelsen har Stadsmissionen tillsammans med Uppsala kommun startat ett nytt projekt under 2020–2021 med fokus på mer långsiktiga boendelösningar för målgruppen.

Situationen på bostadsmarknaden för den här målgruppen har förvärrats ytterligare på grund av coronapandemins konsekvenser. Ungdomar med uppehållstillstånd för studier har dessutom haft svårare att tillgodogöra sig studier på distans och klarar därmed inte att fullfölja sin skolgång. För en stor del av målgruppen är bilden att skolan utgör deras trygga punkt i vardagen då många har en problematisk boendesituation. På grund av att mycket av undervisningen skett på distans under året så har den sista trygga punkten som skolan innebär för många av dessa individer försvunnit. En förvärrad boendesituation i kombination med svårigheter att tillgodogöra sig utbildning på distans kan leda till att målgruppen inte klarar kraven och i förlängningen riskerar att utvisas från landet. Otrygga boendelösningar påverkar därför inte enbart studierna men även möjligheten till arbete. Bristen på prisrimliga bostäder i kombination med ett begränsat kontaktnät gör dessa individer ofta förpassas till kortsiktiga och många gånger otrygga boendelösningar som gör att ungdomarna tillhör en grupp i samhället som riskerar att hamna i en situation av strukturell hemlöshet.

Bostadssituationen för nyanlända

Ett gemensamt nationellt mottagande

2016 antogs Lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning, också kallad bosättningslagen, vilket möjliggjorde för Arbetsförmedlingen och numera Migrationsverket att bosätta nyanlända i samtliga Sveriges kommuner. Lagen är tvingande vilket innebär att en kommun är skyldig att ordna bostad för en individ som anvisas enligt bosättningslagen. Ur förarbetena till bosättningslagen framgår att det dåvarande systemet då kommunerna tog emot flyktingar utifrån frivilliga överenskommelser skapade en ojämn fördelning av nyanlända i Sveriges kommuner. Bosättningslagen som trädde i kraft 1 mars 2016 syftade till att sprida mottagandet jämnt mellan Sveriges kommuner och med det öka möjligheterna till integration och etablering.

I bostadsmarknadsenkäten är det främst tre grupper av nyanlända som berörs. Nedan redogörs för dessa grupper.²⁷

²⁷ Definitioner hämtade från Migrationsverket, Arbetsförmedlingen och Boverket.



2021-06-14

Nyanländ: det finns ingen enhetlig definition av begreppet nyanländ men när det gäller vuxna nyanlända avses en person som är mottagen i en kommun och har beviljats uppehållstillstånd för bosättning. En person är nyanländ under tiden som han eller hon omfattas av lagen om etableringsinsatser, det vill säga två till tre år.

Anvisade nyanlända: De personer som enligt bosättningslagen ska erbjudas hjälp att ordna boende är nyanlända som har beviljats uppehållstillstånd som flyktingar eller annan skyddsbehövande enligt vissa bestämmelser i utlänningslagen (2005:716) samt anhöriga till dessa personer om de har ett beviljat uppehållstillstånd och ingår i samma hushåll. I nuläget handlar det om nyanlända som vistas i Migrationsverkets anläggningsboenden och kvotflyktingar.

Självbosatta nyanlända: självbosatt är ingen term som används av Migrationsverket men avser i Boverkets bostadsmarknadsenkät de nyanlända som bosätter sig i en kommun på egen hand utan att få hjälp med boendet av Migrationsverket eller en kommun. Självbosatta nyanlända har ofta bott i eget boende (EBO) under asyltiden.

Läns- och kommunal

Efter att en individ har beviljats uppehållstillstånd kan individen antingen ordna sitt boende på egen hand eller få hjälp med bosättning genom anvisning till en kommun. Sedan bosättningslagen trädde i kraft 2016 har fortfarande en majoritet av de asylsökande som beviljats uppehållstillstånd valt att ordna boende på egen hand. För de individer som väljer att ta hjälp av Migrationsverket med boende är det läns- och kommunal som anger fördelningen i landet. Utifrån prognos för tidigare bosättningsmönster lämnar Migrationsverket förslag på hur många nyanlända som ska bosättas i respektive län. Regeringen beslutar om de så kallade länstalen. På länsnivå är det länsstyrelsen som beslutar om antalet nyanlända respektive kommun ska ta emot, de så kallade kommunalen. När beräkningar görs både på läns- och kommunnivå tar myndigheterna hänsyn till en rad olika faktorer såsom arbetsmarknad, befolkningsmängd, asylsökande och även tidigare mönster av självbosatta. Beräkningsmodellen är ett verktyg för att utjämna fördelningen av nyanlända och asylsökande i Sveriges kommuner. Eftersom de kommuner som tidigare haft ett högt mottagande av asylsökande och nyanlända också i högre grad blir mottagarkommuner i framtiden genom att de som bosätter sig på egen hand bosätter sig i kommuner där anhöriga och vänner redan bor, är lagen tänkt att utjämna även fördelningen av asylsökande.



2021-06-14

Kommunmottagandet i Uppsala län 2020

Som nyanländ kommunmottagen räknas de utländska medborgare som beviljats uppehållstillstånd i Sverige som flyktingar, skyddsbehövande, efter synnerligen ömmande omständigheter eller som anhöriga.

Kommunmottagande år 2020, Uppsala län

Kommun	Kvotflyktingar och ABO (anvisade nyanlända)	Övriga	Totalt	Varav ensamkommande barn	Varav kvinnor
Enköping	36	47	83	2	44
Heby	13	1	14	1	5
Håbo	21	0	21	1	8
Knivsta	21	4	25	2	12
Tierp	20	20	40	1	25
Uppsala	164	231	395	28	196
Älvkarleby	0	8	8	0	4
Östhammar	38	12	50	2	20
Totalt Uppsala län	313	323	636	38	314

Källa: Migrationsverkets statistik över kommunmottagna enligt ersättningsförordningen 2020. Statistik senast hämtad 2021-05-07.

I den första kolumnen anges det antal individer som har anvisats till kommunerna inom ramen för bosättningslagen. Det är alltså de individer som har fått uppehållstillstånd och som kommunen har ett särskilt ansvar att ordna boende för. Av de 313 som anvisades till Uppsala län var 106 av dessa kvotflyktingar. I den övriga kategorin, andra kolumnen från vänster, är de flyktingar som på något sätt har bosatt sig i kommunen på egen hand utan hjälp från Migrationsverket, här finns bland annat anhöriginvandrare och de som bosatt sig själva även under asyltiden och sedan folkbokfört sig efter att de erhållit uppehållstillstånd.

Tabellen avseende kommunmottagandet 2020 visar endast de nyanlända som första gången tagits emot i en kommun och alltså inte de individer som blivit initialt mottagna i annan kommun och sedan flyttat vidare till Uppsala län. SCB har tagit fram statistik som visar på bosättningsmönster för nyanlända, där framkommer att var tredje nyanländ i Sverige flyttar till annan kommun än den första mottagande kommunen. Inom Uppsala län är det vanligt med flyttar inom länet, mellan kommuner men det är också många som flyttar in till Uppsala län från andra län. Statistiken visar att av de som flyttar från Stockholms län är Uppsala och Södermanland de vanligaste länen att flytta till.²⁸

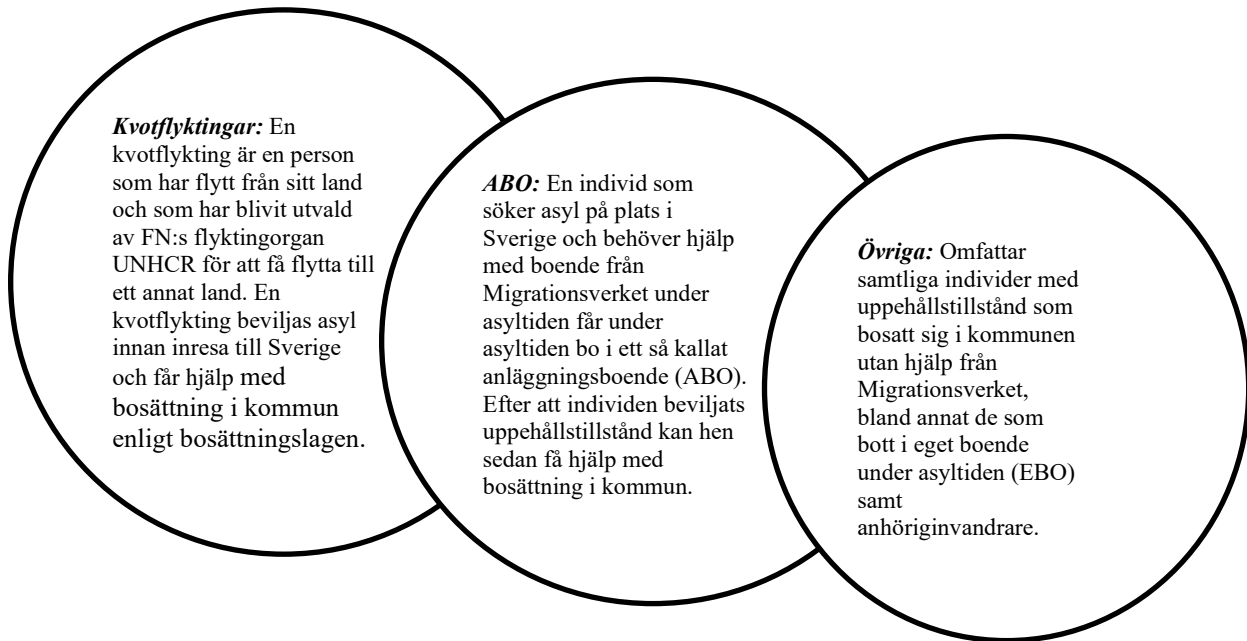
Det kan finnas många skäl till att en individ väljer att byta kommun eller län och det kan vara mer eller mindre frivilligt. I kommuner där nyanlända hänvisas till ordinarie

²⁸ SCB – Så flyttar nyanlända flyktingar under de första åren i Sverige. Flyttmönster bland kommunmottagna 2016–2019.



2021-06-14

bostadsmarknad efter några år kan en flytt över kommun- eller länsgränsen vara den enda lösningen för att ordna en bostad. Det har även uppmärksammats att kommuner aktivt medverkar till att nyanlända flyttar från den mottagande kommunen, mer om det finns att läsa under stycket Aktiv medverkan till bosättning i annan kommun (s k social dumpning).



Kommuntal Uppsala län 2021

Antalet asylsökande i Sverige har minskat de senaste åren. Coronapandemin har gjort att flyktingmottagandet minskat än mer, asylmottagandet såväl som vidarebosättningen. Vidarebosättning, också kallat flyktingkvoten, är de individer som tas ut som kvotflyktingar varje år (se informationsruta ovan). För 2020 var den beslutade flyktingkvoten 5000, vilket inte Sverige nådde upp till på grund av coronapandemin. Migrationsverket har därför fått ett tilläggsuppdrag för 2021 och totalt ska 6400 kvotflyktingar överföras till Sverige under 2021. Utöver kvotflyktingarna beräknas ungefär 1100 individer anvisas till kommunerna för bosättning från Migrationsverkets anläggningsboenden.

Under hösten 2020 tog Länsstyrelsen Uppsala län beslut om kommuntalen för 2021. Uppsala län ska ta emot 321 individer för bosättning fördelat mellan länets kommuner enligt tabellen nedan.



2021-06-14

Kommuntal år 2021, individer för bosättning fördelat mellan länets kommuner

Kommun	Kommuntal 2021	Prognos övrigt mottagande	Prognos totalt mottagande
Enköping	37	35	72
Heby	17	11	28
Håbo	36	7	43
Knivsta	24	9	33
Tierp	16	21	37
Uppsala	143	239	382
Älvkarleby	1	17	18
Östhammar	47	9	56
Totalt	321	348	669

Källa: Länsstyrelsen Uppsala läns beslut med diarienummer 851-6629-2020.

Bostadssituationen för nyanlända i Uppsala län

När bosättningslagen trädde i kraft år 2016 var det många av Sveriges kommuner som för första gången skulle ta emot nyanlända för bosättning. Den tidigare ordningen där Migrationsverket tecknade frivilliga överenskommelser med kommunerna hade lett till att ett fåtal kommuner hade erfarenhet och kapaciteten att ta emot flyktingar. Fem år in med bosättningslagen kan länsstyrelsen konstatera att majoriteten av kommunerna i länet har byggt upp en välfungerande struktur för mottagandet av nyanlända, framförallt genom samverkan över förvaltningsgränserna samt med kommunala bostadsbolag och privata hyresvärdar. Det är inte längre det första mottagandet som är i fokus utan den långsiktiga integrationen och etableringen, både på arbetsmarknaden och bostadsmarknaden vilka båda är tätt sammanlänkade med varandra.

Av länets åtta kommuner var det sju kommuner som under 2020 hade ett kommunal och därmed skyldighet enligt lag att ta emot nyanlända för bosättning. Enligt bostadsmarknadsenkäten 2021 uppger samtliga dessa kommuner som tar emot nyanlända för bosättning i Uppsala län att de har ett samarbete med det allmännyttiga bostadsföretaget för att tillgodose behovet av bostäder för nyanlända. Länsstyrelsen kan konstatera en viss förbättrad situation vad gäller utbudet av bostäder för anvisade nyanlända enligt kommunernas enkätsvar. I förra årets bostadsmarknadsenkät var det tre kommuner som uppgav underskott på bostäder för anvisade nyanlända, i år är det endast en kommun. Det finns fler förklaringar till förbättringen. Som nämnts tidigare så finns det en bra samverkan mellan kommuner och bostadsbolag men mottagandet var också lågt under 2020 på grund av corona, vilket också påverkar antalet bostäder som kommunen behöver efterfråga för målgruppen.



2021-06-14

Tidsperspektiv för kommunernas boendelösningar för anvisade nyanlända

Tidsperspektiven på boendelösningarna för anvisade nyanlända varierar mellan länets kommuner. Det förklaras av hur bosättningslagen är skriven vilket har beskrivits i föregående avsnitt. Av det som framgår av länets samtliga kommuners arbete med nyanlända är att det finns en vilja hos majoriteten av kommunerna att arbeta med frågor som rör en långsiktig och hållbar bostadssituation för gruppen nyanlända. Fyra av länets sju kommuner som tar emot nyanlända på anvisning erbjuder nyanlända tillsvidarekontrakt, i samband med mottagandet eller efter en kortare tid. Två kommuner erbjuder tillsvidarekontrakt enbart till barnfamiljer (och en av kommunerna till samtliga kvotflyktingar). Endast en kommun erbjuder tidsbegränsade kontrakt till samtliga anvisade nyanlända, och hänvisar dem sedan till bostadsmarknaden i hela Sverige efter att kontraktet löpt ut.

Bostadsmarknadsläget för självbosatta nyanlända, Uppsala län

Utbudet av bostäder för självbosatta nyanlända skiljer sig jämfört med utbudet av bostäder för anvisade nyanlända. Enligt inrapporterade svar i bostadsmarknadsenkäten 2020 bedömer fyra av åtta kommuner att det råder ett underskott för de nyanlända som bosätter sig på egen hand i kommunen. I enkäten är det en kommun som uppger att de saknar underlag för att kunna svara på frågan. Det går i linje med den lägesbild som länsstyrelsen tidigare rapporterat in till regeringen avseende nyanländas boendesituation i länet.²⁹ I lägesbilden framgick att kommunerna har begränsad kännedom om bostadssituationen för självbosatta nyanlända men beskriver ändå att målgruppen ofta befinner sig i trångboddhet, osäkra hyreskontrakt och kommer i kontakt med kommunen först när de har akut behov av bostad.

Endast en kommun skriver i bostadsmarknadsenkäten att de gör insatser för självbosatta nyanlända, jämfört med tre kommuner förra året. Kommunerna signalerar tydligt att de inte har samma ansvar för självbosatta nyanlända som de har för de anvisade. En kommun beskriver hur bosättningsformen är direkt olämplig. Frågan om huruvida utbud möter efterfrågan när det gäller bostäder för självbosatta nyanlända är komplex. Det finns ett mörkertal när det gäller individer som bosätter sig på egen hand hos exempelvis vänner och familj och som kanske inte kommer i kontakt med socialtjänsten i kommunen. Mot bakgrund av detta bedömer länsstyrelsen att det är svårt att få en fullständig överblick över bostadssituationen för målgruppen nyanlända.

²⁹ Uppdrag 16 – redovisning från Länsstyrelsen Uppsala län. Diarienummer: 851-9190-2020.

2021-06-14

Aktiv medverkan till bosättning i annan kommun (s k social dumpning)

Statskontoret gjorde under 2020, på uppdrag av regeringen, en kartläggning av aktiv medverkan till bosättning i annan kommun. Ur rapporten går att läsa att Statskontoret definierar aktiv medverkan som:

”Aktiv medverkan är när en kommun genom sitt agerande får en person med ekonomiskt bistånd att flytta till en annan kommun, utan att personen själv har uttryckt en tydlig vilja att flytta.”³⁰

En av de grupper som framförallt utsätts för aktiv medverkan är nyanlända. Som nämnts tidigare i avsnittet om nyanlända så lämnar bosättningslagen öppet för tolkning om tidsperspektiven för bosättningsansvaret för kommuner. Förarbetena till lagen är tydliga med att bostadslösningarna ska vara så långsiktiga och permanenta som möjligt, men tillämpningen av lagstiftningen skiljer sig mellan kommuner.

Problematiken med aktiv medverkan är att den kan vara svår att ringa in och upptäcka för kommuner. I årets bostadsmarknadsenkät och även i uppföljande dialog med kommunerna så har länsstyrelsen fått information om att flertalet kommuner i Uppsala län upplever att kommuner i andra län systematiskt uppmanar individer att bosätta sig utanför den egna kommunen. En kommun skriver i sitt enkätsvar:

”Det beviljas depositionshyror etcetera för att ordna bostad utanför den egna kommunen. I kommunen finns det ett antal hyresvärdar som erbjuder bostäder till personer med låga inkomster. Inte sällan är dessa bostäder av sämre standard och det bidrar till en segregation. Det är inte bara personer inom etableringen som dumpas, men det är en väldigt tydlig grupp.”

Flera kommuner i länet lyfter i dialog med länsstyrelsen liknande situationer. Som kommunen ovan beskriver så är företeelsen inte begränsad till endast målgruppen nyanlända. En konsekvens av situationen med aktiv medverkan är att kommuner och hyresvärdar blir mer restriktiva med att godkänna försörjningsstöd som inkomst, vilket bidrar till att göra det än svårare för vissa grupper att kunna efterfråga en lämplig bostad.

³⁰ Statskontoret 2020:19. Aktiv medverkan till bosättning i annan kommun – en kartläggning

2021-06-14

Avrapportering regleringsbrevsuppdrag: att motverka vräkningar³¹

Länsstyrelserna fick i 2020 års regleringsbrev i uppdrag att stödja kommunerna i deras arbete att motverka vräkningar av barnfamiljer. Nedan följer Länsstyrelsen Uppsala läns avrapportering av detta uppdrag samt en delrapportering av 2021 års regleringsbrevsuppdrag om att motverka vräkningar.

Om vräkningsförebyggande arbete och strukturell hemlöshet i Uppsala län

Orsakerna till hemlöshet varierar. Strukturell hemlöshet beror bland annat på miss-match mellan utbud och efterfrågan på storlekar på bostäder, brist på bostäder som hushåll med genomsnittlig eller lägre inkomster har råd att efterfråga, för högra krav för att godkännas som hyresgäst och/eller diskriminering på bostadsmarknaden. Gemensamt för de som drabbas av strukturell hemlöshet är att de saknar socialt stödbehov och därför sällan berörs av socialtjänstens förebyggande åtgärder. Det till skillnad från den sociala hemlösheten där individen ofta behöver någon form av stödinsats för att klara sitt boende.

Socialstyrelsens definition av hemlöshet

Situation 1 Akut hemlöshet: Personer som sover ute eller i trappuppgångar, bilar, tält och liknande, eller som övernattar på akutboende, härbärke, jourboende eller motsvarande.

Situation 2 Institutionsvistelse och stödboende: Intagen eller inskriven på en kriminalvårdsanstalt eller annan institution eller stödboende och ska flytta därifrån inom tre månader men har ingen bostad att flytta till.

Situation 3 Långsiktiga boendelösningar: Boende i någon av socialtjänstens särskilda boendelösningar, där boendet är förenat med tillsyn och särskilda villkor eller regler.

Situation 4 Eget ordnat kortsiktigt boende: Bor tillfälligt och utan kontrakt hos kompisar, bekanta, familj eller släktingar eller med tillfälligt inneboende- eller andrahandskontrakt.³²

År 2020 tog Kronofogden emot 163 ansökningar om avhysning i Uppsala län. Myndigheten verkställde totalt 58 av dessa och 23 barn berördes. För år 2019 togs 160 ansökningar om avhysning emot och 55 av dessa verkställdes varav 18 de verkställda avhysningar berörde barn.³³

Länsstyrelsen Uppsala län bedömer att länets kommuner behöver arbeta brett och anpassa tillvägagångssätten utifrån behoven och förutsättningarna för att motverka hemlöshet. Det

³¹ RB B3 2020 samt RB B3 2021

³² [Hemlösa - Planering för bostadsförsörjning - Boverket](#) Senast hämtad 2021-05-05.

³³ [Vräkningar | Kronofogden](#) Senast hämtad 2021-05-05.

2021-06-14

kan bland annat göras genom ett strukturerat arbete för att förebygga vräkningar i kombination med översyn av inkomstkrav.

Åtgärder för att motverka eller avhjälpa hemlöshet

Uppsala läns kommuner vidtar olika åtgärder för de personer som inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden. Tabellen nedan visar kommunernas åtgärder för att motverka eller avhjälpa hemlöshet. Håbo kommun är länets enda kommun som inte arbetar aktivt för att motverka eller avhjälpa hemlöshet för närvarande.

Den vanligaste åtgärden bland Uppsala läns kommuner är uthyrning av andrahandslägenheter till personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden. Det är relativt vanligt med uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar och med överenskommelser med det allmännyttiga bostadsföretaget för att sänka kraven på de bostadssökande. Enköping kommun är enda kommun i länet att tillämpa *Bostad först*. Heby kommun uppger att de skulle vilja utveckla arbetet med bostad först.

För mer information om *Bostad först* se Socialstyrelsens hemsida.³⁴

³⁴ [Bostad först - Socialstyrelsen](#) Senast hämtad 2021-05-05.



2021-06-14

Tabellen visar vidtagna åtgärder för att motverka eller avhjälpa hemlöshet under år 2020 i Uppsala län

	Enköping	Heby	Håbo	Knivsta	Tierp	Uppsala	Älvkarleby	Östhammar
Hyresgarantier	X							
Uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar		X			X	X	X	X
Överenskommelse med det allmännyttiga bostadsföretaget att sänka kraven på de bostadssökande	X			X		X	X	
Överenskommelse med privata fastighetsägare att de ska sänka kraven på de bostadssökande								
Egna fastigheter med lägenheter som kan hyras ut lång tid (med förstahandskontrakt) till personer som inte blivit godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden								X
Uthyrning av andrahandslägenheter till personer enligt SoL 4 kap. 1 § och 2 § som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden	X	X	X		X	X	X	X
Bostad först	X							
Annat	X*	X**	X***			X****		

* Som annat anges samarbete med kommunala bostadsbolaget. Kommunala bostadsbolaget accepterar försörjningsstöd/etableringsersättning som inkomst

** Som annat anges bland annat insatsen "boendestöd till hemlösa/bostadslösa" och stöd för att söka bostäder samt boskola för anvisade nyanlända i samarbete med allmännyttan och ett privat bostadsbolag.

*** Som annat anges att socialtjänsten får vetskap om eventuella vräkningar och kontaktar den enskilde.

**** Som annat anges att inga inkomstkrav på bostadssökande ställs men krav på skötsamhet och ordnad ekonomi.

Källa: Boverkets bostadsmarknadsenkät 2021.



2021-06-14

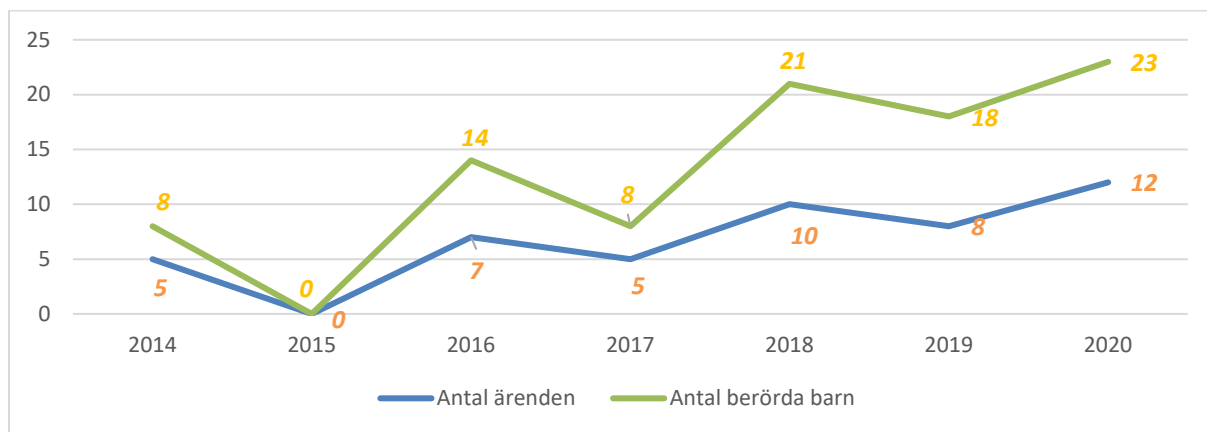
Uthyrning av andrahandslägenheter till personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden

Enköping, Heby, Tierp, Uppsala och Älvkarleby kommuner uppger att de hyr ut andrahandslägenheter till personer som inte har blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden. Östhammars kommun uppger att de har egna fastigheter med lägenheter som kan hyras ut lång tid (med förstahandskontrakt) till personer som inte blivit godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden.

Vräkningar och vräkningsförebyggande arbete riktat mot barn och barnfamiljer

Länsstyrelsen Uppsala län för en kontinuerlig dialog med kommunerna utifrån ett tydligt fokus på barnperspektivet i framförallt det vräkningsförebyggande arbetet av barnfamiljer och utifrån barnets rätt till en lämplig bostad. En av utmaningarna som länsstyrelsen ser är den strukturella problematiken med brist på billiga hyresrätter och hur den drabbar barn i hushåll med svag ekonomi negativt med trångboddhet och kortsiktiga boendelösningar som resultat. En framgångsfaktor i det vräkningsförebyggande arbetet av barnfamiljer är att fortsatt satsa på förebyggande åtgärder och att arbeta systematiskt med barnperspektivet för att säkerställa att tillämpningen av barnkonventionen efterlevs i kommunerna. Genom att Länsstyrelsen Uppsala Län lyfter barnrättsperspektivet där det är relevant så kan myndigheten verka för barnets rätt till bostad och sätta frågorna högt upp på dagordningen bland annat i det nybildade nätverket för bostadsförsörjning som leds av Länsstyrelsen Uppsala Län och där kommunerna i Uppsala län ingår.

Diagrammet visar antal barn berörda av verkställd avhysning 2014–2020



Källa: Kronofogden, Fördjupad statistik för vräkningar som berört barn, 2014–2020.



2021-06-14

Barn berörda av verkställd avhysning år 2020, Uppsala län

Kommun	Antal barn	Permanent boende	Växelvis boende	Umgängesbarn
Enköping	7	4	0	3
Heby	i.u.	i.u.	i.u.	i.u.
Håbo	3	3	0	0
Knivsta	i.u.	i.u.	i.u.	i.u.
Tierp	2	1	1	0
Uppsala	10	9	0	1
Älvkarleby	1	0	1	0
Östhammar	i.u.	i.u.	i.u.	i.u.
Totalt i länet	23	17	2	4

Statistiken redovisas per kommun avseende det totala antalet barn liksom uppdelat på barnets boendeform.

Källa: Kronofogden, Barn berörda av verkställd avhysning, 2020.

Barn berörda av ansökan om avhysning som ej verkställts år 2020, Uppsala län

Kommun	Antal barn	Permanent boende	Växelvis boende	Umgängesbarn
Enköping	7	6	1	0
Heby	1	1	0	0
Håbo	1	0	1	0
Knivsta	i.u.	i.u.	i.u.	i.u.
Tierp	1	0	1	0
Uppsala	6	6	0	0
Älvkarleby	i.u.	i.u.	i.u.	i.u.
Östhammar	4	4	0	0
Totalt i länet	20	17	3	0

Statistiken redovisas per kommun avseende antalet barn, uppdelat på barnets boendeform.

Källa: Kronofogden, Barn berörda av ansökan om avhysning som ej verkställts, 2020

2021-06-14

Vräkningar och strukturell hemlöshet – vad gör Länsstyrelsen Uppsala län?

Länsstyrelserna fick i 2020 års regleringsbrev i uppdrag att stödja kommunerna i deras arbete att motverka vräkningar av barnfamiljer. I regleringsbrevsuppdraget för 2021 breddas detta uppdrag till att innefatta vräkningar generellt. Nedan redogörs för Länsstyrelsen Uppsala läns arbete med uppdragen.

Barnkonventionen är sedan den 1 januari 2019 lag i Sverige och gäller alla barn. Stat och kommun har ett särskilt ansvar för att säkerställa att barn får det stöd, skydd och trygghet som de har rätt till. Artikel 27 i Barnkonventionen belyser barns rätt till den levnadsstandard som krävs för den fysiska, psykiska, andliga, moraliska och sociala utvecklingen, inkluderat rätten till bostad.³⁵

En av utmaningarna för att säkerställa barnets rätt till bostad med en skälig levnadsstandard är bristen på prisrimliga bostäder i olika storlekar. Länsstyrelserna har fått i uppdrag från regeringen att stödja kommunerna i att motverka vräkningar av barnfamiljer. Länsstyrelsen Uppsala län verkar för barns rätt till bostad i Uppsala län och säkerställer att barnrättsperspektivet lyfts där det är relevant. I en nationell samverkan har ett filmat utbildningsmaterial tagits fram som syftar till att bistå med information och kunskap om det vräkningsförebyggande arbetet. Bostadsminister Märta Stenevi, Göteborgs Stad, Kronofogden, Rädda Barnen och Bostaden i Umeå medverkar i filmen. Genom filmen sprids också det metodstöd som länsstyrelserna i Norrbotten, Västernorrland och Västerbotten tagit fram i samarbete med Kronofogden.

Under hösten 2020 bildade Länsstyrelsen Uppsala län handläggarnätverket för bostadsförsörjning. Vid mötet i december 2020 hade länsstyrelsen ett särskilt fokus på barnperspektivet. Denna nätverksträff följdes upp med ett webinarium på temat vräkningsförebyggande arbete och hemlöshet i Uppsala län den 27 april 2021. Vid webinariet medverkade Heby kommun, Rädda barnen, Uppsala stadsmission och Kronofogden. Webinariet var en del i det arbete som länsstyrelsen utför inom ramen för uppdraget om att stödja kommunerna i arbetet med att motverka vräkningar.

Vid årets kommunmöten i samband med att bostadsmarknadsenkäten kvalitetssäkrades var det vräkningsförebyggande arbetet i särskilt fokus. Dessa dialogmöten gav möjlighet till dialog om hur kommunerna arbetar vräkningsförebyggande och med barns möjligheter till boende. Dialog kring framgångar, utmaningar samt vägen framåt i arbetet med dessa frågor fördes också. Lärdomar från årets kommunmöten är bland annat att fortsatt satsa på förebyggande åtgärder. Det systematiska arbetet med att integrera barnkonventionen i kommunernas verksamheter utgör en viktig del.

Den 21 april 2021 arrangerade Länsstyrelsen Uppsala län ett seminarium vid Mänskliga Rättighetsdagarna. Syftet med seminariet var att presentera en aktuell lägesbild av bostadssituationen i länet, med fokus på allas rätt till bostad. Syftet var också att belysa aktuella utmaningar och framgångsfaktorer i arbetet att motverka strukturell hemlöshet, vräkning av barnfamiljer och diskriminering på bostadsmarknaden i Uppsala län.

Sammanfattningsvis kan Länsstyrelsen Uppsala län konstatera att samtliga Uppsala läns kommuner är medvetna om betydelsen av att jobba proaktivt med vräkningsförebyggande

³⁵ [Lag \(2018:1197\) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter. Svensk författningssamling 2018:2018:1197 - Riksdagen](#)



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

2021-06-14

arbete. Att det finns tillgänglig information såsom metodstöd och att länsstyrelsen arbetar aktivt med att sprida tillgänglig information är dock en viktig del för att underlätta kommunernas arbete.

2021-06-14

Bostadsförsörjning – verktygen och hur de kan användas

”Varje kommun ska med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Vid planeringen av bostadsförsörjningen ska kommunen samråda med berörda kommuner och ge länsstyrelsen, aktören med ansvar för regionalt tillväxtarbete i länet och andra regionala organ tillfälle att yttra sig. Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Förändras förutsättningarna för de antagna riktlinjerna ska nya riktlinjer upprättas och antas av kommunfullmäktige.”

1 § Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

2021-06-14

Bostadsförsörjning – verktygen och hur de kan användas

Om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

FN:s kommitté för de ekonomiska, sociala och kulturella rättigheterna betonar att rätten till en lämplig bostad gäller alla. Kommittén uppmärksammar i detta sammanhang grupper som riskerar särskild utsatthet, till exempel barn, äldre och personer med funktionsnedsättning. Kommittén förtydligar dock att det även kan röra sig om andra grupper, som konventionsstaterna själva identifierar. Kommittén framhåller dessutom att grupper som riskerar särskild utsatthet bör ges prioritet och att dessa gruppers behov bör avspeglas i såväl lagstiftning som policy.³⁶

I Sverige har detta fått genomslag i bland annat *lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar*. Lagen innebär att kommuner är skyldiga att ta fram riktlinjer för att planera sin bostadsförsörjning. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Riktlinjerna i sin tur, ska utgöra underlag för fysisk planering enligt plan- och bygglagen (PBL) när det gäller det allmänna intresset bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska grundas på en analys som bland annat utgår ifrån bostadsbehovet för olika grupper. Boverket framhåller att några av de grupper som särskilt bör uppmärksammas är ungdomar och unga vuxna, studenter, personer med funktionsnedsättning, äldre, asylsökande, ensamkommande asylsökande barn och ungdomar och andra nyanlända, kvinnor i behov av skyddat boende samt ekonomiskt svaga grupper på bostadsmarknaden.³⁷

Inom ramen för länsstyrelsens uppdrag ligger ett ansvar att stödja kommunerna i arbetet med att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen, exempelvis ska länsstyrelsen under arbetet bistå kommunerna med råd, underlag och information. Nedan följer en beskrivning av kommunernas arbete med bostadsförsörjning i Uppsala län.

Kommunernas arbete med bostadsförsörjning

Riktlinjer för bostadsförsörjning är ett kommunalt planeringsunderlag avseende det allmänna intresset för bostadsbyggande och utveckling av det befintliga beståndet. Det ska synliggöra de behov av förändringar som kan behöva ske inom arealplaneringen som sker i kommunernas översiktsplanering. En förutsättning är att kommunerna har ett rullande arbete med sina riktlinjer och att dessa aktualiseras när det sker demografiska förändringar. Riktlinjerna är en förutsättning för att aktörerna ska kunna se behoven som finns i respektive kommun och att översiktsplanen ska kunna tillgodose de markanspråk som eventuellt kan uppstå utifrån behoven.

36 CESCR, General Comment No. 4

37 [Bostadsförsörjning för olika grupper - Boverket](#) Hämtad senast 2021-05-20

2021-06-14

Av kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska minst framgå:

- vilka mål kommunen har för bostadsbyggande, samt hur bostadsbeståndet ska utvecklas
- vilka insatser kommunen planerar att genomföra för att nå dessa mål
- hur kommunen tagit hänsyn till relevanta, nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen

Samtliga kommuner i Uppsala län har antagna riktlinjer för bostadsförsörjning enligt bostadsförsörjningslagen (2000:1383). I flera av länets kommuner pågår en revidering av riktlinjerna.

Samtliga åtta kommuner i länet uppger att planeringen för bostadsförsörjning sker genom samverkan mellan olika förvaltningar/sakområden. Samverkan sker med andra kommuner och aktörer. Vid länsstyrelsens dialogmöten med kommunerna om bostadsmarknadsenkäten framhöll kommunerna att samverkan inom och mellan kommuner är en viktig del i arbete med bostadsförsörjningen. Länsstyrelsens bedömning är att samtliga kommuner i Uppsala län arbetar aktivt med bostadsförsörjningsfrågorna och är väl medvetna om den problematik som finns för olika grupper vad gäller att komma in på bostadsmarknaden men också i vissa fall att klara av att behålla sin bostad.

Kommunägda bostadsföretag spelar en viktig roll för bostadsförsörjningen i länets kommuner. Företagen ska utföra sin huvudsakliga uppgift att i allmännyttigt syfte förvalta fastigheter med hyresrätter, främja bostadsförsörjning och erbjuda hyresgästerna inflytande. Ägardirektiv är kommunernas främsta verktyg för att säkerställa sitt ansvar för bostadsförsörjning med hjälp av det allmännyttiga bostadsbolaget. I sju av länets åtta kommuner finns allmännyttiga bostadsbolag, utom i Östhammar där det finns en stiftelse. Samtliga sju kommuner som har allmännyttiga bostadsbolag har antagna ägardirektiv.

Inga försäljningar inom allmännyttans bestånd har rapporterats i årets bostadsmarknadsenkät.

Regional samverkan

I Uppsala län sker regional samverkan i olika nätverk och konstellationer, mellan kommuner inom länet och över länsgränser.

Enköpings kommun samverkar med Fyra Mälarstäder; Eskilstuna, Västerås och Strängnäs. De gör gemensamma analyser av den gemensamma bostadsmarknaden, hjälp att ta fram bostadsförsörjningsprogram, gemensamma indikatorer för att följa utvecklingen i den gemensamma regionen samt gemensamma marknadsföringsaktiviteter gentemot byggare och gemensam karttjänst för markanvisningar. Kommunen uppger i enkäten att det inte sker någon samverkan med andra aktörer. Vad gäller kvinnor som utsatts för våld av närstående finns inget organiserat upparbetat samarbete.

2021-06-14

Heby kommun samverkar inte med andra kommuner i planeringen för bostadsförsörjningen men samverkar med flera olika aktörer bland andra Morgongåva bostäder AB, Himmelriket i Heby AB, K-Bostad Heby AB, PILAB och Tärnsjöbostäder AB. De utbyter information om bostadsbyggande och bostadsbehov. Kommunen samverkar med andra kommuner vad gäller kvinnor som utsatts för våld av närstående och på grund av hotbilden behöver flytta till en annan kommun. Heby kommun har ett politiskt beslut om en viljeinriktning att samverka i nätverk med andra kommuner. För dem som söker en bostad i kommunen finns en lista med hyresvärdar på kommunens webbplats samt en bostadsportal på webbplatsen. Hebygårdar har tecknat ett avtal med Uppsala bostadsförmedling men nyttjar det inte för närvarande. Vid eventuell nyproduktion kan de dock komma att använda Uppsala bostadsförmedling.

Håbo kommun uppger i enkäten att det inte samverkar med andra kommuner eller aktörer i planeringen för bostadsförsörjningen. Vad gäller kvinnor som utsatts för våld av närstående och på grund av hotbild behöver flytta till annan kommun sker en samverkan med andra kommuner.

Knivsta kommun samverkar inte med andra kommuner eller aktörer kring bostadsförsörjningen. Vad gäller kvinnor som har utsatts för våld av närstående och på grund av hotbild behöver flytta till annan kommun sker samverkan med andra kommuner.

Tierps kommun samverkar med andra kommuner i planeringen för bostadsförsörjning. Samverkan sker med Region Uppsala och kommunerna i Uppsala län i och med den antagna Regionala utvecklingsstrategin (RUS). Vidare samverkar kommunen med det kommunala bostadsbolaget. Vad gäller kvinnor som utsatts för våld av närstående och på grund av hotbild behöver flytta till annan kommun försöker kommunen samverka kring byte av ärenden för att en våldsutsatt kvinna ska kunna flytta, I Tierps kommun kan bostäder ordnas relativt snabbt tack vare ett gott samarbete med det kommunala bostadsbolaget Tierpsbyggen. Kommunen uppger i enkäten att det svåra är att hitta andra kommuner som kan ordna bostäder. Det är svårt på grund av bostadsbrist, men i några fall har kommunen hittat en kommun att byta ärende med.

Uppsala kommun uppger i enkäten att dialog sker med kommuner i länet bland annat genom länsstyrelsens nätverk och genom yttranden. Samverkan sker med Region Uppsala och i dialog med kommuner i länet i framtagandet av en ny RUS. Samverkan sker med bland annat Knivsta kommun som också har skrivit avtal med staten kring utbyggnad av fyrspår och bostadsbyggande men även med övriga kommuner som ingår i statens nätverk för ökat bostadsbyggande. Uppsala bostadsförmedling förmedlar bostäder i såväl Uppsala, Enköping, Knivsta och Heby. Under förra året genomfördes en regional flyttstudie inom ramen för kommunsamarbetet inom ABC-stråket. Inom femstadsnätverket som har fokus översiktsplanering (Stockholm, Göteborg, Malmö, Uppsala och Linköping) har vi startat upp ett nätverk för oss handläggare som arbetar med bostadsförsörjningsfrågor för erfarenhetsutbyte.

Vad gäller samverkan med andra aktörer uppger kommunen att nära samverkan sker inom kommunkoncernen med Uppsalahem och Uppsala bostadsförmedling. I

2021-06-14

vissa frågor sker även samverkan med större privata fastighetsägare samt med Handelskammarens fastighetsnätverk. Under 2020 har en gemensam arbetsgrupp arbetat tillsammans i ett projekt om "bostäder för fler" dvs hur vi tillsammans kan få till nybyggda bostäder med lägre boendekostnader genom att granska vad som är prisdrivande i varje skede från idé till färdig bostad. För att komma närmre forskningen har Uppsala kommun och Uppsala universitet (IBF) genomfört en gemensam rekrytering av tre tjänster för postdoktorer. De tre postdoktorerna arbetar sedan i februari 2020 halvtid på kommunen och halvtid på universitetet med frågor inom bostadsförsörjning och segregation. Uppsala kommun ingår också i ett utvecklingsprojekt med forskare vid Uppsala universitet inom Urban Lab. flera pågående forskningsprojekt inom bostadsbyggande, boendesegregation, renovering osv. Vad gäller kvinnor som utsatts för våld av närstående och som på grund av hotbild behöver flytta till annan kommun sker samverkan med andra kommuner.

Älvkarleby kommun samverkar inom och mellan olika förvaltningar/sakområden i planeringen för bostadsförsörjningen. Samverkan sker internt mellan samhällsbyggandsförvaltningen, omsorgsförvaltningen och kommunstyrelsen. Samverkan sker inte med andra kommuner eller aktörer. Vad gäller kvinnor som utsatts för våld av närstående och som på grund av hotbild behöver flytta till annan kommun sker en samverkan med andra kommuner.

Östhammars kommun uppger att samverkan sker inom kommunen mellan olika förvaltningar/sakområden i planeringen av bostadsförsörjningen. Samverkan sker med Östhammarshem och mellan samhällsbyggnadsförvaltningen, tekniska förvaltningen, barn-och utbildningsförvaltningen och socialförvaltningen. Samverkan sker med andra kommuner genom ett nätverk för planarkitekter som omfattar alla kommuner i länet. Där utbyts erfarenheter. Vad gäller kvinnor som utsatts för våld av närstående och som på grund av hotbild behöver flytta till annan kommun sker ingen samverkan med andra kommuner.

Om bostadsförmedling, information och service till bostadssökande

Av bostadsförsörjningslagen framgår att kommunen, om det behövs med hänsyn till situationen på bostadsmarknaden, ska anordna bostadsförmedling. Med kommunal bostadsförmedling menas en serviceinstans där bostäder från flera olika fastighetsägare förmedlas och där kommunen beslutar vilka förmedlingsprinciper som ska gälla. Att anordna en bostadsförmedling kan ske i ett samarbete med grannkommunerna och det är tillåtet att ta ut en köavgift, förutsatt att lägenheterna förmedlas i turordning efter kötid. Uppsala kommun har inrättat en bostadsförmedling, *Uppsala bostadsförmedling*. Till den har flera av länets kommuner anslutit sig, vilket redogörs för nedan.

Samtliga åtta kommuner i Uppsala län anger att de har någon form av information/service för dem som söker bostad. Nedan redogörs för vilken information och service som ges till bostadssökande i Uppsala läns kommuner.

2021-06-14

För dem som söker bostad i Enköpings kommun finns en lista med hyresvärdar på kommunens webbplats. Kommunen är ansluten till Uppsala bostadsförmedling.

För dem som söker en bostad i Heby kommun finns en lista med hyresvärdar på kommunens webbplats samt en bostadsportal på webbplatsen. Hebygårdar har tecknat ett avtal med Uppsala bostadsförmedling men nyttjar det inte för närvarande. Vid eventuell nyproduktion kan de dock komma att använda Uppsala bostadsförmedling.

För dem som söker bostad i Håbo kommun har det allmännyttiga bostadsföretaget en egen kö. Kommunen är inte ansluten till någon annan kommuns bostadsförmedling och har inte övervägt att inrätta en kommunal bostadsförmedling.

För dem som söker bostad i Knivsta kommun har det allmännyttiga bostadsföretaget en egen kö och kommunen har en lista med hyresvärdar på sin webbplats. Knivsta bostäder utreder att gå med i Uppsala bostadsförmedling.

För dem som söker bostad i Tierps kommun har det allmännyttiga bostadsföretaget en egen kö och kommunen har en lista med hyresvärdar på sin webbplats. Kommunen har inte övervägt att inrätta en kommunal bostadsförmedling och inte heller att ansluta sig till någon annan kommuns bostadsförmedling. För dem som söker en bostad i Uppsala kommun finns Uppsala bostadsförmedling. Den är regional och förmedlar även bostäder från andra kommuner i länet.

För dem som söker en bostad i Älvkarleby kommun har det allmännyttiga bostadsföretaget en egen kö. Älvkarlebyhus samverkar med Uppsala kommuns bostadsförmedling.

För dem som söker en bostad i Östhammars kommun har Östhammarshem en egen kö. Kommunen har inte övervägt att inrätta en kommunal bostadsförmedling eller att ansluta sig till någon annan kommuns bostadsförmedling.

Om förtur

Med kommunal förtur avses att vissa hushåll som uppfyller särskilda kriterier får gå före andra i en kö till permanent bostad med förstahandskontrakt.

Enköping, Heby, Håbo, Knivsta och Östhammars kommun uppger att de under år 2020 har någon form av förturssystem för att få en bostad i kommunen. Tierp, Uppsala och Älvkarleby kommun uppger att de inte har någon form av förturssystem.

I tabellen nedan redogör länsstyrelsen för vilka personer/hushåll som har fått förtur i länets kommuner under år 2020.



2021-06-14

Förtur till vissa personer/hushåll år 2020

Kommun	Enköping	Heby	Håbo	Knivsta	Tierp	Uppsala	Älvkarleby	Östhammar
Kommunen har inte gett någon förtur under 2020		X	X		X	X	X	
Trångbodda familjer				X				
Personer som fått arbete i kommunen (och som bor utom pendlingsavstånd)								
Personer med lättare funktionsnedsättning som behöver flytta till en bostad med bättre tillgänglighet (exempelvis med hiss)				X				
Hushåll som av ekonomiska skäl behöver flytta till en billigare bostad	X							
Hushåll som på grund av separation behöver ny bostad								
Anvisade nyanlända personer				X				X
Studenter								
Hemlösa								
Ungdomar (19-25 år)								
Äldre								
Personer i behov av skyddat boende				X				
Kvinnor utsatta för våld av närstående	X			X				
Personer med medicinska eller sociala skäl				X				
Personer med andra förtursgrunder	X Förtur genom sociala kontrakt/int							



2021-06-14

	egration via socialförvaltningen (som gör bedömningen vem som ska få förtur). Maxantalet styrs av ägardirektivet.							
Antal lägenheter som fördelades till bostadssökande genom förtur under 2020	14	0	0	11	0	0	0	15

Källa: Boverkets bostadsmarknadsenkät 2021.

Enköpings kommun uppger i enkäten att det går att ansöka om förtur i det allmännyttiga bostadsbolagets egen kö. Förtur ges genom sociala kontrakt/integration. I tabellen ovan visas vilka hushåll som har fått förtur under 2020. Kommunen uppger vidare i enkäten att det förekommer att vissa hyresbostäder reserveras hos allmännyttan för ungdomar och äldre.

Heby kommun har inte gett någon förtur under 2020. Socialtjänsten/IFO/LSS och integrationsenheten har ett avtal med det kommunala bostadsbolaget om att de ska tilldela X lägenheter per år till förvaltningen. Lägenheterna kan användas för att verkställa beslut om boende som bistånd enligt Socialtjänstlagen eller LSS, eller i enlighet med bosättningslagen avseende nyanlända mottagna i Heby kommun. Dessa lägenheter samordnar förvaltningen själva internt vilka enheter som sedan får lägenheten. Men då handlar det inte om regler för förtur utan om biståndsbedömda beslut enligt socialtjänstlagen.

Håbo kommun har inte gett någon förtur under 2020. Kommunen skriver i enkätsvaret att om någon befintlig hyresgäst behöver byta exempelvis från tre trappor upp utan hiss pga. sjukdom så kan det göras till en likvärdig lägenhet på bottenplan. Då räknar inte kommunen det som förtur eftersom hyresgästen lämnar en likvärdig lägenhet. Kommunen uppger att de reserverar vissa hyresbostäder inom allmännyttan för äldre samt för sociala ändamål. Kommunen har antagit riktlinjer för kommunala hyresgarantier men har inte behövt använda det. Knivsta kommun uppger i sitt enkätsvar att trångbodda familjer, personer med lättare funktionsnedsättning som behöver flytta till en bostad med bättre tillgänglighet (exempelvis hiss), anvisade nyanlända personer, personer i behov av skyddat boende, kvinnor utsatta för våld av närstående samt personer med medicinska eller sociala skäl har fått förtur under 2020. Det förekommer att vissa hyresbostäder reserveras hos allmännyttan samt hos privata fastighetsägare för socialtjänstens klientel. Kommunen ställer inte ut kommunala hyresgarantier.

2021-06-14

Tierps kommun uppger i sitt enkätsvar att det inte finns någon möjlighet att ansöka om förtur.

Uppsala kommun uppger i sitt enkätsvar att kommunen inte har något som kan benämnas förtur i kommunen. För att få en hyresrätt i kommunen gäller följande:

- I kommunen finns rak kö genom den kommunala bostadsförmedlingen samt rak kö med särskilda kriterier (till exempel trygghetsboende, seniorboende, ungdomsboende, studentboende).
- Hushåll som får biståndsbedömt boende genom SoL och LSS i form av särskilt boende.
- Hushåll som beviljas boende inom kommunens sociala resurs. Det gäller exempelvis hushåll som har en omfattande social problematik och beviljas ett bostadssocialt kontrakt genom biståndsbedömning enligt socialtjänstlagen. Och bostäder som kommunen hyr ut i andra hand till vissa nyanlända hushåll i enlighet med bosättningslagen. För bostäder inom kommunens sociala resurs finns möjlighet för vissa av hushållen att överta kontraktet.

Älvkarleby kommun uppger i sitt enkätsvar att det inte finns någon möjlighet att ansöka om förtur.

Östhammars kommun uppger i sitt enkätsvar att anvisade nyanlända personer fått förtur i kommunen under år 2020. Kommunen uppger att kommunen hyr ett antal lägenheter i andrahand av tekniska som hyr ut i samlad insats (exempelvis samtalsstöd, sysselsättning och boende) till sökanden som är i behov av stöd. Kommunen skriver i en kommentar att det inte är förtur då dessa lägenheter inte är tillgängliga för allmänheten. För nyanlända personer blockhyr kommunen lägenheter av Östhammarshem. Det är inte ett kommunalt bostadsbolag utan en stiftelse. En antal lägenheter släpps varje år till kommunens introduktionsenhet. Östhammarshem uppger i enkäten att det förekommer att vissa hyresbostäder reserveras för äldre.

Kommunala hyresgarantier och ekonomiskt stöd till enskilda hushåll

Den kommunala hyresgarantin innebär att kommunen åtar sig att gå i borgen för en hyresgäst som har tillräckligt god ekonomi för att ha ett eget boende, men som ändå har svårt att få en hyresrätt med besittningsskydd. Ett exempel kan vara då en hyresgäst har en projektanställning, med regelbunden inkomst, men hyresvärden kräver en tillsvidareanställning för att lämna ut ett eget hyreskontrakt. Ett annat exempel kan vara att hyresgästen har en betalningsanmärkning. Den kommunala hyresgarantin blir då en extra säkerhet för hyresvärden, och kan bidra till att den som söker får ett eget hyreskontrakt. Kommuner som väljer att ställa ut kommunala hyresgarantier kan få ett statligt bidrag för varje lämnad garanti, som administreras av Boverket.

2021-06-14

Enköpings kommun uppger i enkäten att de ställer ut kommunala hyresgarantier. Kommunen har främst kunnat hjälpa personer med betalningsanmärkning och personer med skulder i åldrarna 40-64 år med en kommunal hyresgaranti under de senaste fem åren. Kommunen har inte ansökt om statligt bidrag för hyresgarantier under de senaste två åren. Kommunen lämnar inte ekonomiskt stöd till enskilda hushåll för att minska deras kostnader för att inneha en permanentbostad i enlighet med (2009:47) om vissa kommunala befogenheter 2 kap 6 §.

Heby kommun anger i enkäten att kommunen inte ställer ut kommunala hyresgarantier. Kommunen uppger som orsak att kommunen behöver bättre säkerhet/rutin för att inte riskera att kommunen hamnar i skuld på grund av proprieborgen. Kommunen lämnar inte ekonomiskt stöd till enskilda hushåll för att minska deras kostnader för att inneha en permanentbostad, i enlighet med lag (2009:47) om vissa kommunala befogenheter 2 kap 6 §.

Tierps kommun uppger i sitt enkätsvar att kommunen ställer ut kommunala hyresgarantier. Personer med låg inkomst i förhållande till hyresvärdens krav, personer som saknar en av hyresvärdens godkänd anställningsform eller inkomstkälla, samt personer inom etableringen i åldersgrupperna 30-39 år samt 40-64 år har fått hjälp genom en kommunal hyresgaranti under de senaste fem åren.

Uppsala kommun uppger att kommunen inte ställer ut kommunala hyresgarantier. Frågan har inte varit uppe för avgörande sedan remissvaret från kommunen 2006. Då bedömde kommunen att det skulle bli för administrativt betungande att genomföra det samtidigt som man bedömde att det skulle ge små positiva effekter för berörda grupper. I kommunen finns ens kommunal borgen. Ett avtal finns med Uppsalahem om att personer med försörjningsstöd ska ges möjlighet att teckna hyresavtal. Eftersom Uppsalahem numera har slopat inkomstkraven helt för blivande hyresgäster är behovet av kommunal borgen minskande. Det är dock fortsatt aktuellt om ett hushåll har betalningsanmärkningar. Vid årsskiftet fanns 45 pågående ärenden i kommunen. Kommunen lämnar inte ekonomiskt stöd till enskilda hushåll för att minska deras kostnader för att inneha en permanentbostad.

Älvkarleby kommun uppger i sitt enkätsvar att kommunen inte ställer ut kommunala hyresgarantier och det har inte varit aktuellt för övervägande. Kommunen lämnar inte ekonomiskt stöd till enskilda hushåll för att minska deras kostnader för att inneha eller skaffa en permanentbostad.

Östhammars kommun uppger i enkätsvaret att kommunen ställer ut kommunala hyresgarantier. Personer med låg inkomst i förhållande till hyresvärdens krav. Uppgift saknas angående antal utställda hyresgarantier per åldersgrupp samt om kommunen har behövt fullfölja sitt åtagande som borgenär. Vad gäller vilka kriterier som ska vara uppfyllda för att den sökande ska anses ha ekonomiska förutsättningar att klara kostandena för en egen bostad uppger kommunen att Östhammarshem bestämmer om de kan få eget kontrakt. Kommunen uppger att Östhammarshem vill att personerna ska kunna finansiera sig genom arbete eller studier eller ha tillräckligt långt kvar av etableringsersättningen, minst 150 dagar.

2021-06-14

Kommunen uppger vidare i sitt svar att risken är att de inte hinner få något erbjudande från Östhammarshem innan deras 150 dagar har gått och uppger att de då måste de vänta väldigt länge i värsta fall.

Kommunen har inte ansökt om statligt bidrag för hyresgarantier under de senaste två åren. Kommunen uppger som orsak att det är migrationsverket som bestämmer vilka som ska bo i vilken lägenhet och att kommunen vill ha kvar möjligheten att bestämma var de ska bo och använda bostäderna på Köpmangatan som slussbostäder. Kommunen uppger i enkätsvaret att det inte fungerar om kommunen anmäler dessa lägenheter till Migrationsverket. Kommunen skriver vidare att Migrationsverket då kan placera en ensam person i en 3: a och att det då blir problem med försörjningsstöd. Länsstyrelsen påtalade vid kommunmötet då enkätsvaren kvalitetsgranskades att det tycks ha blivit en missuppfattning angående detta. Kommunen har behållit sitt svar i den slutgiltiga inrapporteringen till Boverket.

Östhammars kommun uppger i enkäten att Socialförvaltningen eller motsvarade handlägger hyresgarantierna. Kommunen lämnar ekonomiskt stöd till enskilda hushåll för att minska deras kostnader för att inneha en permanentbostad i enlighet med lag (2209:47) om vissa kommunala befogenheter 2 kap 6§ i form av kommunalt bostadsbidrag eller bostadstillägg. Vidare lämnar kommunen ekonomiskt stöd för att skaffa en permanentbostad i enlighet med lagen 2009:47 om vissa kommunala befogenheter 2 kap 6§. Kommunen uppger att det är på annat sätt än kommunal borgen för nybyggnad av bostäder. Kommunen skriver att Östhammarshem bestämmer om de kan få eget kontrakt. De vill att personerna ska kunna finansiera sig genom arbete eller studier eller ha tillräckligt långt kvar av etableringsersättningen minst 150 dagar.

Strategisk markpolitik

Att kommunen själv äger mark är ett betydelsefullt verktyg för att kunna bedriva en aktiv bostadspolitik och för att ha beredskap för kommande markanvisningar för bostadsbyggande. I årets bostadsmarknadsenkät finns inte frågor om mark med. Länsstyrelsen Uppsala län vill påtala betydelsen av att frågor rörande mark ställs i kommande års enkät.

Kommunalt planmonopol

Kommunen har ett ansvar för översikts- och detaljplaneringen. I översiktsplanen anges inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön och hur en hållbar utveckling ska nås. Översiktsplanen ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Exempelvis kan nya bostadsområden och utvecklingsområden anges liksom områden som avses förtätas med bostäder. Kommunerna kan ta fram fördjupade översiktsplaner för geografiskt avgränsade områden och tematiska tillägg till översiktsplanen.

2021-06-14

Flera av länets kommuner arbetar med att ta fram nya kommuntäckande översiktsplaner (ÖP). Dessa kommuner har därmed möjligheten att under pågående översiktsplanearbete ta ett helhetsgrepp kring vissa frågor, samt implementera tydliga riktlinjer och ställningstaganden som underlättar efterföljande planering. Det pågår också arbete med två fördjupade översiktsplaner i två olika kommuner. Att arbeta med fördjupade översiktsplaner och tematiska tillägg underlättar en kontinuerlig översiktsplanering. Den första april 2020 trädde nya bestämmelser ikraft i PBL som rör översiktsplanering. Ändringen innebar bland annat att ÖP, fördjupade översiktsplaner och tematiska tillägg som antagits 2004 och tidigare upphörde att gälla vid utgången av 2025. I Uppsala län berörs fyra fördjupade översiktsplaner i två olika kommuner.

I och med den nya lagstiftningen ska kommunerna ta fram en planeringsstrategi för översiktsplanering senast 24 månader efter ordinarie val. Länsstyrelsen ska ta fram ett underlag till denna. Idag skickas sammanfattande redogörelser till kommuner då de begär det och dessutom finns en sammanställning av länets statliga och mellankommunala intressen publicerade i planeringskatalogen och på Länsstyrelsen Uppsala läns webbplats.

Statliga investeringsstöd som länsstyrelsen administrerar

Stöd för hyresbostäder och bostäder för studerande (HYS)

Den som vill bygga hyresbostäder i områden med bostadsbrist eller som vill bygga bostäder för studerande kan söka statligt investeringsstöd för sitt projekt. Stöd kan även lämnas om det i en kommun finns brist på en viss typ av bostäder och behovet inte kan tillgodoses på annat sätt. Ansökan skickas till och prövas av länsstyrelsen. Så snart länsstyrelsen har granskat en inkommen ansökan och bedömt att den är komplett men även att ansökan kan beviljas äskar länsstyrelsen det sökta beloppet via Boverket. Länsstyrelsen fattar beslut i ansökan när Boverket har fördelat pengar till länsstyrelsen. Under år 2020 beviljade Länsstyrelsen Uppsala län 19 ansökningar, som tillsammans innebar nyproduktion av totalt 1 594 hyresbostäder. Detta kan jämföras med år 2019 då fyra ansökningar beviljades som innebar nyproduktion av totalt 101 hyresbostäder.

Stöd till bostäder för äldre (ÄBO)

Den som ska bygga eller bygga om bostäder för äldre personer kan ansöka om stöd som täcker en del av byggkostnaden. Det är även möjligt att ansöka om stöd för att anpassa till exempel entréer, trapphus eller tvättstugor i hus med hyresrätter och bostadsrätter, med syfte att underlätta och möjliggöra för äldre personer som vill bo kvar. Länsstyrelsen får även betala ut stöd för biståndsbedömt trygghetsboende.

Så snart länsstyrelsen har granskat en inkommen ansökan och bedömt att den är komplett men även att ansökan kan beviljas äskar länsstyrelsen det sökta beloppet via Boverket. Länsstyrelsen fattar beslut i ansökan när Boverket har fördelat pengar till länsstyrelsen. Under år 2020 beviljade Länsstyrelsen Uppsala län två ansökningar, som tillsammans innebar nyproduktion av totalt 110 hyresbostäder för



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

2021-06-14

äldre. Detta kan jämföras med år 2019 då Länsstyrelsen Uppsala län beviljade tre ansökningar, som tillsammans innebar nyproduktion av 270 hyresbostäder för äldre.

2021-06-14

Källförteckning

Tryckta källor

Flyttmönster bland kommunmottagna 2016–2019.

FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning (CRPD). Art. 18,19,28.

Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter. Svensk författningssamling 2018:2018:1197 - Riksdagen

Länsstyrelserna. *Bostadsförsörjning mer än bara bostadsbyggande*. 2018.

OHCHR, *CESCR General Comment No. 4: The Right to Adequate Housing (Art. 11 (1) of the Covenant)*, Adopted at the Sixth Session of the Committee on Economic, Social and Cultural Rights, on 13 December 1991 (Contained in Document E/1992/23)

Socialstyrelsen, *Bostad med särskild service för vuxna enligt LSS*, 2018

Statskontoret 2020:19. Aktiv medverkan till bosättning i annan kommun – en kartläggning

Statistiska centralbyrån. Så flyttar nyanlända flyktingar under de första åren i Sverige.

Socialstyrelsen, *Vård och omsorg om äldre: Lägesrapport 2020*.

Digitala källor

[Arbetsmarknadsutskiktarna hösten 2020 - Arbetsförmedlingen \(arbetsformedlingen.se\)](https://arbetsmarknadsutskiktarna.se/arbetsformedlingen) Senast hämtad mars 2021.

[befolkningsprognos-for-uppsala-lan-2019-2050.pdf \(regionuppsala.se\)](https://regionuppsala.se/befolkningsprognos-for-uppsala-lan-2019-2050.pdf) Senast hämtad 2021-05-04.

[Bostad först - Socialstyrelsen](https://socialstyrelsen.se/bostad-forst) Senast hämtad 2021-05-05.

[Bostadsförsörjning för olika grupper - Boverket](https://boverket.se/bostadsforsorjning-for-olika-grupper) Senast hämtad 2021-05-20

[delredovisning-1-bedomning-av-pandemins-konsekvenser-for-samhallets-sakerhet.pdf \(msb.se\)](https://msb.se/delredovisning-1-bedomning-av-pandemins-konsekvenser-for-samhallets-sakerhet.pdf) Senast hämtad mars 2021

<https://documents-dds-un.org/doc/UNDOC/GEN/G18/007/65/PDF/G1800765.pdf?OpenElement> Senast hämtad 2020-05-19.

[Påbörjade nybyggda bostadslägenheter \(scb.se\)](https://scb.se/paborjade-nybyggda-bostadslagenheter) Senast hämtad 2021-05-25.

[Regional utvecklingsstrategi och Agenda 2030-strategi för Uppsala län \(regionuppsala.se\)](https://regionuppsala.se/regional-utvecklingsstrategi-och-agenda-2030-strategi-for-uppsala-lan). Senast hämtad 2021-05-02

<https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/befolkning/befolkningens-sammansattning/befolkningsstatistik/> Senast hämtad 2021-05-04.

[Statistikdatabasen \(scb.se\)](https://statistikdatabasen.scb.se) Senast hämtad 2021-05-17.



2021-06-14

<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsmarknaden/behov-av-bostadsbyggande/byggbehovsberakningar/> Senast hämtad 2021-05-04.

[Ansök om bostadstillägg | Pensionsmyndigheten](#) Senast hämtad 2021-05-05.

[Hemlösa - Planering för bostadsförsörjning - Boverket](#) Senast hämtad 2021-05-05.

[Vräkningar | Kronofogden](#) Senast hämtad 2021-05-05.

Övriga källor

Begäran av lägesbilder till Myndigheten för Samhällsskydd och beredskap via WIS, Diarienummer: 457-3674-20

CESCR, General Comment No. 4

Intervju med näringslivsorganisation mars 2021.

Skolchefsnätverket med fokus på Covid, möte 2021-02-10. Uppgiften lämnas även i Länsstyrelsen Uppsala läns samlade regionala lägesbild 2021-02-23, Diarienummer: 457-3674-20, Begäran av lägesbilder till Myndigheten för Samhällsskydd och beredskap via WIS.

Uppdrag 16 – redovisning från Länsstyrelsen Uppsala län. Diarienummer: 851-9190-2020



BESÖK **BÄVERNS GRÄND 17**
RING **010 - 223 30 00**
LÄS **LANSSTYRELSEN.SE/UPPSALA**
MEJLA **UPPSALA@LANSSTYRELSEN.SE**



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN